



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0001381-66.2010.5.10.0009**

Tramitação Preferencial

- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso acima de 80 Anos
- Idoso acima de 80 Anos
- Idoso acima de 80 Anos

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 08/10/2010

Valor da causa: R\$ 22.668.313,77

Partes:

RECLAMANTE: JOAO DE DEUS FRANCISCO DOS SANTOS

ADVOGADO: CLAUDIO CESAR VITORIO PORTELA

ADVOGADO: THATIELLE OLIVEIRA TOMAZ

ADVOGADO: SERGIO LUIZ DOS SANTOS

ADVOGADO: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK

ADVOGADO: FLAVIA ARAGAO FEITOSA CARNEIRO

ADVOGADO: SAMARA FERREIRA DE ARAUJO SILVA

RECLAMANTE: EXEQUENTES HABILITADOS NA PLANILHA CONSOLIDADA -
ADVOGADOS

ADVOGADO: SHIRLEY MARQUES DE OLIVEIRA

ADVOGADO: RAMSES AUGUSTO CORREA DE OLIVEIRA
ADVOGADO: UGO IZAU DE SOUZA MENDONCA
ADVOGADO: RAFAEL CEZAR FAQUINELI TIMOTEO
ADVOGADO: VANESSA ROSA RIBEIRO
ADVOGADO: CARLOS ANTONIO DE ARAUJO JUNIOR
ADVOGADO: PEDRO HENRIQUE BRAGA ALVES
ADVOGADO: GEORGIA NUNES BARBOSA
ADVOGADO: WANESSA ALDRIGUES CANDIDO
ADVOGADO: BRUNO CAMILLO DE SIQUEIRA
ADVOGADO: JOSE EVANDRO PEREIRA DA SILVA
ADVOGADO: FERNANDA ALMEIDA BARBOSA
ADVOGADO: DIEGO DA SILVA OLIVEIRA
ADVOGADO: KATLEN SUZAN NARDES GERMANO
ADVOGADO: PEDRO RAMOS PIRES NETO
ADVOGADO: LEONARDO BUENO DO PRADO
ADVOGADO: Valter dos Santos Nunes
ADVOGADO: CEJANA CARVALHO DE CASTRO CAIADO
ADVOGADO: TAISA MAGALHAES FREITAS FERREIRA
ADVOGADO: FERNANDO ALCANTARA DE FIGUEIREDO
ADVOGADO: SAMUEL FERNANDES CASTRO
ADVOGADO: CAMILA BATISTA DOS REIS
ADVOGADO: RAIMUNDO NONATO VIEIRA TEIXEIRA JUNIOR
ADVOGADO: FERNANDO ELIAS DA SILVA
ADVOGADO: KAROLINA DA CONCEICAO FARIAS DINIZ
ADVOGADO: OSVALDO ELIAS DA SILVA FILHO
ADVOGADO: LUIZ PAULO FERREIRA
ADVOGADO: JOSE EDUARDO DA SILVA LEMOS
ADVOGADO: RONALDO FERREIRA MARINHO
ADVOGADO: FELIPE DALLEPRANE FREIRE DE MENDONCA
ADVOGADO: JESSICA DAYANE LIMA DA SILVA
ADVOGADO: CARLOS VICTOR AZEVEDO SILVA
ADVOGADO: WLADIMIR AMORIM DE SOUSA
ADVOGADO: FABIO JOSE NUNES SOUTO
ADVOGADO: ROSINETE VIEIRA DE CARVALHO MIGUEL
ADVOGADO: PAULA CRISTINA ALVES GASTON
ADVOGADO: DIEGO OLIVEIRA COIMBRA BATISTA SANTOS
ADVOGADO: ANA PAULA OLIVEIRA DE SOUZA
ADVOGADO: SERGIO FONSECA IANNINI
ADVOGADO: Patrícia Pinheiro Martins
ADVOGADO: NANA ISSA VICTOR WENDMANGDE
ADVOGADO: EUNICE PINHEIRO MARTINS
ADVOGADO: MAIARA OLIVEIRA NASCIMENTO
ADVOGADO: RODRIGO STUDART WERNIK
ADVOGADO: GERSON PEDRO DA SILVA
ADVOGADO: ANNA CAROLINA TAVARES LIMA BAIÃO
ADVOGADO: FABIANA VENDRAMINI NUNES OLIVEIRA
ADVOGADO: JOSE RICARDO FERNANDES FERREIRA
ADVOGADO: JOSE MARIA DE OLIVEIRA SANTOS

ADVOGADO: LILIAN BUENO PAIVA ALENCAR

ADVOGADO: MATHEUS TOMASINI CASTRO

ADVOGADO: ULISSES RIEDEL DE RESENDE

ADVOGADO: ERICK MEDEIROS AMORIM

RECLAMANTE: Ministério Público do Trabalho

ADVOGADO: PEDRO ESTUQUI E ALVES

ADVOGADO: HELLEN DOS SANTOS COSTA

RECLAMANTE: DEFENSORIA PUBLICA DA UNIAO

ADVOGADO: JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK

RECLAMANTE: CLODOALDO ROGERIO DOS REIS

ADVOGADO: JOSE RICARDO FERNANDES FERREIRA

RECLAMADO: PAULO & MAIA SUPERMERCADOS EIRELI EM (Massa Falida de)

ADVOGADO: Waleska Neiva Moreira Avidos

ADVOGADO: FERNANDO PARENTE VIEGAS

ADMINISTRADOR: FERNANDO PARENTE VIEGAS

ADVOGADO: ANTONIO JOSE DE OLIVEIRA TELLES DE VASCONCELLOS

ADVOGADO: ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADO: FABIANA VENDRAMINI NUNES OLIVEIRA

RECLAMADO: JOSE FAGUNDES MAIA NETO

ADVOGADO: Waleska Neiva Moreira Avidos

ADVOGADO: PAULO RICARDO PEREIRA DOS SANTOS

ADVOGADO: ANTONIO JOSE DE OLIVEIRA TELLES DE VASCONCELLOS

RECLAMADO: MARIA DE FATIMA GONCALVES DOS SANTOS MAIA

ADVOGADO: PAULO RICARDO PEREIRA DOS SANTOS

ADVOGADO: ANTONIO JOSE DE OLIVEIRA TELLES DE VASCONCELLOS

RECLAMADO: MAIA SUPERMERCADOS AGUAS CLARAS LTDA

ADVOGADO: ANTONIO JOSE DE OLIVEIRA TELLES DE VASCONCELLOS

RECLAMADO: MAIA ARAPONGA SUPERMERCADOS LTDA - MASSA FALIDA

ADVOGADO: FERNANDO PARENTE VIEGAS

ADMINISTRADOR: FERNANDO PARENTE VIEGAS

ADVOGADO: ANTONIO JOSE DE OLIVEIRA TELLES DE VASCONCELLOS

RECLAMADO: MAIA GUARA SUPERMERCADOS LTDA

RECLAMADO: MAIA TAGUATINGA SUPERMERCADOS LTDA MASSA FALIDA

ADVOGADO: FERNANDO PARENTE VIEGAS

ADMINISTRADOR: FERNANDO PARENTE VIEGAS

RECLAMADO: MAIA GAMA SUPERMERCADOS LTDA - MASSA FALIDA

ADVOGADO: FERNANDO PARENTE VIEGAS

ADMINISTRADOR: FERNANDO PARENTE VIEGAS

ADVOGADO: JOSE EDUARDO DA SILVA LEMOS

RECLAMADO: ATACADISTA E DISTRIBUIDORA SANTA LUZIA LTDA

RECLAMADO: PAULO & MAIA SUPERMERCADOS LAGO SUL LTDA

RECLAMADO: MAIA SUPERMERCADOS LTDA

ADVOGADO: ANTONIO JOSE DE OLIVEIRA TELLES DE VASCONCELLOS

ADVOGADO: MARCUS VINICIUS DOS REIS LEMES

ADMINISTRADOR: FERNANDO PARENTE VIEGAS

RECLAMADO: MAIA SUDOESTE SUPERMERCADOS LTDA - MASSA FALIDA

ADVOGADO: FERNANDO PARENTE VIEGAS

ADMINISTRADOR: FERNANDO PARENTE VIEGAS

ADVOGADO: LUIZA DE FARIA DAOURA

RECLAMADO: INBRAPEL IND BRASILIENSE DE EMBALAGENS DE PAPEL LTDA

RECLAMADO: FAGUNDES SUPERMERCADOS LTDA FALIDO

ADVOGADO: FERNANDO PARENTE VIEGAS

ADMINISTRADOR: FERNANDO PARENTE VIEGAS

RECLAMADO: PANIFICADORA E CONFEITARIA SANTO ANTONIO LTDA - EPP

ADVOGADO: HEGLER JOSE HORTA BARBOSA

ADVOGADO: FABIO SILVA FERRAZ DOS PASSOS

ADVOGADO: RODRIGO SILVA FERRAZ DOS PASSOS

ADVOGADO: Ronaldo Ferreira Tolentino

ADVOGADO: FERNANDO LUIS RUSSOMANO OTERO VILLAR

ADVOGADO: PEDRO SORIO SILVA

RECLAMADO: NEURACI RIBEIRO DE SOUZA

RECLAMADO: NAYRA DE FATIMA GONCALVES BANDEIRA MAIA

ADVOGADO: TAISA MAGALHAES FREITAS FERREIRA

RECLAMADO: NADY BANDEIRA MAIA

ADVOGADO: ENNIO FERREIRA BASTOS

RECLAMADO: NADIA MARIA GONCALVES MAIA BISMARCK

ADVOGADO: Ronaldo Ferreira Tolentino

ADVOGADO: PEDRO SORIO SILVA

RECLAMADO: ANDREA SUELY VASQUEZ VALADAO

ADVOGADO: HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE

ADVOGADO: LUDMILLA VON LWS BRAGA ALVES DE SOUSA

ADVOGADO: GUILHERME VICTOR TELES COELHO

RECLAMADO: FORTALEZA NORTE SUPERMERCADOS LTDA

ADVOGADO: TAISA MAGALHAES FREITAS FERREIRA

RECLAMADO: PANIFICADORA OCTOGONAL SANTO ANTONIO LIMITADA

RECLAMADO: MAIA SUPERMERCADOS PERTO LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: ITAU UNIBANCO S.A.

TERCEIRO INTERESSADO: MARIA DE LOURDES BANDEIRA MAIA VALADAO

ADVOGADO: LEANDRO OLIVEIRA GOBBO

TERCEIRO INTERESSADO: ALCINA LIDUINA BANDEIRA MAIA DE ABREU

ADVOGADO: LEANDRO OLIVEIRA GOBBO

TERCEIRO INTERESSADO: PAULO DE MENDONCA MAIA (Espólio de)

ADVOGADO: PAULO RICARDO PEREIRA DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: MARIO CHAVES DA CUNHA

ADVOGADO: HELIO PUGET MONTEIRO

TERCEIRO INTERESSADO: MB CONSULTORES E ASSOCIADOS LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: NMG MAIA BISMARCK PAPELARIA E COPIADORA

TERCEIRO INTERESSADO: PROSPERITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S/A

TERCEIRO INTERESSADO: N & N CONFECÇOES LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: SUPERMAIA SUPERMERCADO ATACADISTA LTDA

ADVOGADO: PAULO RICARDO PEREIRA DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: SUPERMAIA SUPERMERCADO LAGO NORTE LTDA

ADVOGADO: PAULO RICARDO PEREIRA DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: DROGARIA E PERFUMARIA MAIA LTDA

ADVOGADO: PAULO RICARDO PEREIRA DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: PANIFICADORA MARAVILHA,SANTO ANTONIO LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: PANIFICADORA E CONFEITARIA ESTRELA SANTO ANTONIO
LTDA - ME

ADVOGADO: PAULO RICARDO PEREIRA DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: PANIFICADORA E CONF PONTA A PONTA SANTO ANTONIO
LTDA

ADVOGADO: PAULO RICARDO PEREIRA DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: CLUBE ESPORTIVO SUPERMAIA

ADVOGADO: PAULO RICARDO PEREIRA DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: SANTO ANTONIO PANIFICACAO E COMERCIO LIMITADA

ADVOGADO: PAULO RICARDO PEREIRA DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: SUPER MAIA SUPERMERCADO LTDA

ADVOGADO: PAULO RICARDO PEREIRA DOS SANTOS

ADVOGADO: SERGIO FONSECA IANNINI

TERCEIRO INTERESSADO: DEFENSORIA PUBLICA DA UNIAO

TERCEIRO INTERESSADO: JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU

ADVOGADO: FELIPE MESQUITA FONSECA

TERCEIRO INTERESSADO: ANTONIO CESAR MAIA

ADVOGADO: BRUNO LADEIRA JUNQUEIRA

ADVOGADO: NATHANIEL VICTOR MONTEIRO DE LIMA

TERCEIRO INTERESSADO: PANIFICADORA E CONF TAUMATURGO SANTO ANTONIO
LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: FERNANDO PARENTE VIEGAS

ADVOGADO: FERNANDO PARENTE VIEGAS

TERCEIRO INTERESSADO: COMERCIAL DE ALIMENTOS JMB LTDA

ADVOGADO: NATAL MORO FRIGI

TERCEIRO INTERESSADO: JUNTA COMERCIAL INDUSTRIAL E SERVICOS DO DISTRITO
FEDERAL JUCIS-DF

TERCEIRO INTERESSADO: ENSERGE TERRAPLENAGEM E PAVIMENTACAO LTDA - ME

ADVOGADO: MARCOS ANTUNES DE OLIVEIRA

TERCEIRO INTERESSADO: PAULO HENRIQUE DE ALMEIDA TOLENTINO

TERCEIRO INTERESSADO: ALVARO SERGIO FUZO

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

ADVOGADO: DIEGO CAMPOS GOES COELHO

TERCEIRO INTERESSADO: JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA

TERCEIRO INTERESSADO: LUCAS RAFAEL ANTUNES MOREIRA

TERCEIRO INTERESSADO: FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO

LEILOEIRO: ALVARO SERGIO FUZO

ARREMATANTE: ANTONIO DE BRITO PASSOS

ADVOGADO: RICARDO OLIVEIRA DE CASTRO VIEIRA

TERCEIRO INTERESSADO: 2N ADMINSTRADORA DE BENS LTDA

ADVOGADO: FELIPE MESQUITA FONSECA

TERCEIRO INTERESSADO: CONVENCAO DE CONDOMINIO DO EDIFICIO PARK SUL

ADVOGADO: ARGGEU BREDA PESSOA DE MELLO

TERCEIRO INTERESSADO: CLODOALDO ROGERIO DOS REIS

TERCEIRO INTERESSADO: ELENITA FERREIRA PRIMO

ADVOGADO: LUIZ ANTONIO ROCHA JUNIOR

TERCEIRO INTERESSADO: NEOENERGIA DISTRIBUICAO BRASILIA S.A.

TERCEIRO INTERESSADO: ANTONIO DE BRITO PASSOS

TERCEIRO INTERESSADO: DAPHINIE CAROLINE TORQUATO PEREIRA

PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO
 Secretaria de Execuções Especiais e Pesquisa Patrimonial
ATOrd 0001381-66.2010.5.10.0009



RECLAMANTE: JOAO DE DEUS FRANCISCO DOS SANTOS, EXEQUENTES HABILITADOS NA PLANILHA CONSOLIDADA - ADVOGADOS, registrado(a) civilmente como CDJUC, Ministério Público do Trabalho, DEFENSORIA PUBLICA DA UNIAO, CLODOALDO ROGERIO DOS REIS
 RECLAMADO: PAULO & MAIA SUPERMERCADOS EIRELI EM, JOSE FAGUNDES MAIA NETO, MARIA DE FATIMA GONCALVES DOS SANTOS MAIA, MAIA SUPERMERCADOS AGUAS CLARAS LTDA, MAIA ARAPONGA SUPERMERCADOS LTDA - MASSA FALIDA, MAIA GUARA SUPERMERCADOS LTDA, MAIA TAGUATINGA SUPERMERCADOS LTDA MASSA FALIDA, MAIA GAMA SUPERMERCADOS LTDA - MASSA FALIDA, ATACADISTA E DISTRIBUIDORA SANTA LUZIA LTDA, PAULO & MAIA SUPERMERCADOS LAGO SUL LTDA, MAIA SUPERMERCADOS LTDA, MAIA SUDOESTE SUPERMERCADOS LTDA - MASSA FALIDA, INBRAPEL IND BRASILIENSE DE EMBALAGENS DE PAPEL LTDA, FAGUNDES SUPERMERCADOS LTDA FALIDO, PANIFICADORA E CONFEITARIA SANTO ANTONIO LTDA - EPP, NEURACI RIBEIRO DE SOUZA, NAYRA DE FATIMA GONCALVES BANDEIRA MAIA, NADY BANDEIRA MAIA, NADIA MARIA GONCALVES MAIA BISMARCK, ANDREA SUELY VASQUEZ VALADAO, FORTALEZA NORTE SUPERMERCADOS LTDA, PANIFICADORA OCTOGONAL SANTO ANTONIO LIMITADA, MAIA SUPERMERCADOS PERTO LTDA

DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL PARA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR POR INTERMÉDIO DE LEILOEIROS/CORRETORES CREDENCIADOS

A Excelentíssima Juíza do JUÍZO DE EXECUÇÕES ESPECIAIS E PESQUISA PATRIMONIAL (SEXEC), faz saber a todos aqueles que virem ou dele notícia tiverem, que com a publicação deste **despacho com força de edital** fica aberto o procedimento de ALIENAÇÃO JUDICIAL destinado à alienação de imóvel na modalidade ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR por intermédio de leiloeiros /corretores credenciados, nos termos dos arts. 879, inciso I, 880 e seguintes do CPC, bem como do art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho (CGJT/CSJT) e do artigo 172, inciso III, e 220 do Provimento Geral Consolidado da Corregedoria Regional nº 1/2021.

Por este EDITAL ficam todos os credores devidamente intimados da abertura do presente procedimento de alienação na modalidade por iniciativa particular do bem imóvel abaixo especificado.

Dessa forma, autorizo os leiloeiros e corretores credenciados neste Regional a promoverem a alienação por iniciativa particular (art. 880 do CPC combinado com o art. 172, inciso III, do Provimento Geral Consolidado do TRT10), como para recebimento de propostas, **com prazo de 30 dias corridos** a contar do dia **15/06/2026**, observados o valor da avaliação, o preço mínimo, a comissão do leiloeiro /corretor, as condições de pagamento e das demais estabelecidas no presente edital:

A) INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição do(s) bem(ns):

BENS IMÓVEIS: LOJAS 2, 3 e 4 localizadas na quadra 209 SHCE /SUL Brasília /DF. Tratam-se de lojas no prédio sito no Lote 01, Comércio Local, da Quadra 209 SHCE/SUL compostas de subsolo com salão para depósito, salão, copa, banheiro e escada para o subsolo conforme informações das matrículas dos imóveis (ids [046dcda](#), [1999df9](#), [4331b1b](#)).

Proprietário: PANIFICADORA E CONFEITARIA SANTO ANTÔNIO LTDA (00.650.770/0001-80)

Matrículas e cartório de registro: 60042, 60043 e 60044 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília-DF

Ocupação: Lojas 2 e 4 encontram-se alugadas para a locatária DAPHINIE CAROLINE TORQUATO PEREIRA; Na Loja 3 encontra-se instalada a IGREJA BETEL. (certidão id [c9174b9](#) e [f795727](#))

Valor da avaliação:

Loja 02 (mat. 60042) – R\$355.000,00;

Loja 03 (mat. 60043) – R\$298.000,00;

Loja 04 (mat. 60044) – R\$298.000,00

Data da avaliação: 21/9/2023 (ID [5eb4be3](#))

Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem: Sim.

Matrículas 60042 e 60044 – Hipoteca registrada (R.7). O credor hipotecário informou quitação id [65e35e6](#).

Matrícula 6003 – hipoteca (R-7). O credor hipotecário Banco Agrimisa em liquidação extrajudicial desde 1995.

Comissão do Leiloeiro: 5% do valor da alienação, a cargo do adquirente

Modalidade: ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR POR INTERMÉDIO DE LEILOEIROS/CORRETORES CREDENCIADOS

Local de apresentação das propostas: (site dos leiloeiros /corretores credenciados)

Data de início do recebimento das propostas (exclusivamente eletrônico): dia **15/6/2026**.

Data do término do recebimento das propostas (exclusivamente eletrônico): **14/072026, inclusive**.

Observações adicionais:

Os débitos de água e energia serão desvinculados do imóvel, ao passo que os débitos de IPTU, condomínio e outros decorrentes de direito real de garantia, anteriores ao leilão/alienação judicial, serão quitados com o valor arrecadado com a alienação.

Caberá ao adquirente pagar os emolumentos e demais valores decorrentes da baixa das anotações e averbações, inclusive dos registros de penhoras e indisponibilidades pendentes e de cancelamentos dessas, bem como os emolumentos decorrentes do registro da alienação judicial, na forma do *caput*, do art. 14 da Lei de Registro Públicos.

B) HABILITAÇÃO

Serão admitidos como lançadores pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional que, nos termos do art. 890 do CPC, estiverem na livre administração de seus bens, à exceção dos tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes (quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade), os mandatários (quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados), os membros do Poder Judiciário, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, os

escrivães e os demais servidores e auxiliares da Justiça (em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade).

A identificação das pessoas físicas que se habilitarem como proponentes será atestada através de documento de Identidade (RG) ou qualquer documento oficial de identificação civil com foto.

As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo apresentar, no ato da aquisição, cópia do contrato social com sua última alteração, estatuto atualizado e comprovante de CNPJ.

Estão impedidas de participar da alienação por iniciativa particular as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em alienações judiciais anteriores, inclusive o não pagamento integral do valor do lance; aquelas que criaram embaraços como arrematantes, em processos de quaisquer das Varas do Trabalho do TRT10; magistrados, servidores e prestadores de serviços do TRT10, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros ou dependentes; além daquelas definidas na lei.

Poderão ser exigidas do adquirente outras garantias como fiança bancária ou garantia real, a critério do juízo da execução.

Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado, adotando todas as providências e arcando com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, inclusive os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

C) DO OFERECIMENTO DE PROPOSTAS

O interessado deverá apresentar a proposta contendo: seus dados pessoais, endereço completo e telefone para eventual contato. A proposta será apresentada pela internet, por meio do endereço eletrônico do leiloeiro/corretor nomeado, no período assinado no presente despacho, e deverá observar os parâmetros seguintes:

C.1) Do valor da proposta

Apenas propostas com **valor igual ou superior 65% do valor da avaliação** serão aceitas na fase de alienação por iniciativa particular (lance mínimo).

C.2) Do sinal

Os interessados deverão garantir a sua oferta mediante depósito do sinal correspondente a **20% (vinte por cento)** do seu valor ofertado (art. 888, § 2º, CLT), **no momento da apresentação da proposta à vista**, integralizando-o em 24h do dia útil subsequente ao da homologação da alienação, sob pena de perder o sinal em benefício da execução (art. 888, § 4º, da CLT).

Em caso de **parcelamento**, o sinal deve equivaler a **25% do valor total da proposta**, nos termos do art. 895, §1º, do CPC.

C.3) Do parcelamento de bens

Quem estiver interessado em adquirir o(s) bem(ns) de forma parcelada, poderá apresentar sua proposta ao leiloeiro com **parcelamento máximo de até 6 (seis) meses**, que a submeterá ao juízo da execução ao término do prazo para recebimento das propostas.

A apresentação da proposta prevista neste tópico não suspende o decurso do prazo assinado para que os demais interessados apresentem as suas propostas.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do artigo 895 do CPC).

Em caso de parcelamento, as parcelas serão mensalmente corrigidas pelo índice SELIC positivo previsto para o mês anterior ao vencimento da parcela.

O parcelamento, uma vez acolhido, será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, por ocasião do registro, ou por caução idônea, quando se tratar de móveis, nos moldes dispostos no § 1º do art. 895 do CPC.

C.4) Da forma de apresentação das propostas

A proposta apresentada pelo licitante, pessoa física ou jurídica, deve conter:

I. Nome, CPF/CNPJ, endereço e telefone do licitante;

II. Preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações. Na eventual divergência entre os preços, será considerado o valor por extenso;

III. Declaração expressa da forma de pagamento, se à vista ou parcelado e, neste último caso, qual o valor da entrada;

IV. Ao apresentar a proposta, o licitante reconhece que tem conhecimento do estado físico do bem móvel ou imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e as providências visando à alteração do seu estado de conservação;

V. Ao apresentar a proposta, o licitante declara tacitamente que se submete a todas as condições deste edital de alienação por iniciativa particular;

VI. Local, data e assinatura do licitante ou do seu procurador;

VII. No caso de proposta de pessoa física assinada por procurador, a procuração deve ser outorgada em instrumento público e anexada a proposta;

VIII. No caso de proposta de pessoa jurídica assinada por procurador, a procuração outorgada em instrumento público e o documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta;

IX. No caso de proposta de pessoa jurídica, deve ser anexado o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante.

C.5) Da desclassificação das propostas

Serão desclassificadas as propostas que:

I. Não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste edital;

II. Não atendam às exigências deste edital;

III. Forem apresentadas fora do prazo e do horário estipulados neste edital;

IV. Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

V. Apresentarem o valor total da proposta inferior ao valor de venda constante do item "C.1" deste edital;

VI. Apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista ou por meio de parcelamento;

VII. Conttenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;

VIII. Forem apresentadas sem assinatura física ou digital;

IX. Tenham sido preenchidas de forma ilegível.

C.6) Das penalidades

Aquele que desistir da proposta pendente de homologação perderá o sinal em benefício da execução.

Aquele que desistir da proposta já homologada, não efetuar o pagamento integral ou de qualquer parcela, sustar pagamentos ou praticar condutas similares arcará com multa correspondente a 10%(dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, CPC), sendo automaticamente excluído do cadastro de arrematantes pelo prazo de 3 (três)anos, além de poder ser responsabilizado penalmente, conforme o disciplinado no artigo 358 do Código Penal.

O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da homologação da alienação judicial ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º, CPC).

D) DA REMIÇÃO

A(s) parte(s) executada(s) poderá(ão) remir a execução antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 13 da Lei nº 5.584/70 e art. 826 do CPC, mediante comprovação do pagamento do débito atualizado de toda a dívida trabalhista reunida neste processo piloto, acrescida de juros e correção monetária, bem como dos honorários e despesas do leiloeiro, se for o caso.

E) DA ADJUDICAÇÃO

O(s) exequente(s) poderá(ão), durante o período assinado para alienação (prazo do edital), adjudicar o(s) bem(ns) oferecendo preço não inferior ao da avaliação, nos termos dos arts. 888 e 889 da CLT, art. 24, inciso I, da Lei nº 6.830/80 combinado com o art. 876 do CPC.

Idêntico direito pode ser exercido por aqueles indicados no art. 889, incisos II a VIII, do CPC, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelo companheiro, pelos descendentes ou pelos ascendentes do executado (art. 876, § 5º do CPC).

O(s) exequente(s) que não adjudicar(em) os bens antes do prazo assinado para alienação (prazo do edital), poderá(ão) exercer o direito de preferência em adjudicá-lo pelo valor do maior lance (art. 888, § 1º, da CLT, combinado com o art. 24, inciso II, da Lei nº 6.830/80), desde que o requeira até a assinatura do auto de alienação, independentemente de intimação.

F) DOS ÔNUS

Nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e do art. 908, § 1º, do CPC, o(a) Adquirente receberá o bem livre de quaisquer ônus tributários e os de natureza *propter rem*, uma vez que estes se sub-rogarão no preço da hasta, bem como, não responderá por eventuais débitos, tais como água, luz, multas e outros, acaso existente(s), inscritos ou não na dívida pública, gerados até a data da homologação.

Ao adquirente não é dado o direito à devolução do bem móvel ou imóvel, sob a alegação de vícios não aparentes (redibitórios). Também não será transferido ao adquirente eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, inciso VI, do Código Civil.

Caberá ao adquirente pagar os emolumentos e demais valores decorrentes da baixa das anotações e averbações, inclusive dos registros de penhoras e indisponibilidades e de cancelamentos dessas, bem como os emolumentos decorrentes do registro da alienação judicial, na forma do caput do art. 14 da Lei de Registro Públicos.

As despesas de transferência do bem penhorado, tais como custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do adquirente.

O bem ofertado à venda por intermédio do presente edital será alienado no estado em que se encontra, não cabendo à Justiça do Trabalho qualquer responsabilidade quanto a consertos, encargos sociais ou encargos de transferência patrimonial, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente.

O adquirente também arcará com as despesas para averbação de eventuais benfeitorias não registradas e todas as demais especificadas no edital.

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para desistência, anulação da compra, compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização e despesas decorrentes a cargo do adquirente. Não cabe, ainda, a alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do adquirente a prévia verificação do estado de conservação e das especificações dos bens oferecidos por meio do presente edital.

G) DA ATUAÇÃO DOS LEILOEIROS E CORRETORES

Os leiloeiros e corretores estão autorizados a vistoriar os bens objeto deste edital que não estejam na sua posse, ou designar procurador para tanto, inclusive fazendo-se acompanhar de eventuais interessados na aquisição, podendo requisitar escolta policial caso julgue necessário.

A Secretaria da SEXEC cientificará, preferencialmente por meio eletrônico as pessoas que a lei defina como de intimação necessária para ciência dos leilões designados (artigo 889 do CPC), juntando aos autos as respectivas comprovações.

H) DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO/CORRETOR

O leiloeiro/corretor receberá **comissão de 5% do valor da alienação do bem**, a cargo do adquirente, além do ressarcimento das despesas com remoção, guarda e conservação dos bens, desde que comprovadas, na forma da lei e do § 1º do art. 180 do Provimento da Corregedoria nº 1/2021(Provimento Geral Consolidado).

Como se trata de alienação por iniciativa particular, com prazo editalício estendido, considera-se como fim do procedimento de alienação, para efeito de fixação da comissão do leiloeiro, a prolação da decisão que homologa a proposta vencedora do certame.

No caso de remição, adjudicação e homologação de acordo, a comissão do leiloeiro/corretor somente é devida se o pedido (de remição, de adjudicação e de homologação de acordo) houver sido formulado após a homologação da proposta vencedora do certame, independentemente de intimação, e antes da assinatura do auto.

A comissão do leiloeiro/corretor também não será devida nas hipóteses em que a venda não seja efetivada, ainda que em razão de anulação, ineficácia ou desistência.

Sendo devida a comissão do leiloeiro/corretor, a homologação do acordo, o deferimento do pedido de remição ou de arrematação ficarão condicionados ao seu integral pagamento, nos termos do § 5º do art. 180 do Provimento da Corregedoria Regional nº 1/2021 (Provimento Geral Consolidado).

Formulado o pedido de adjudicação após a homologação da proposta vencedora, a comissão do leiloeiro/corretor será devida pelo executado, na forma do §4º do art. 180 do Provimento Geral Consolidado do TRT-10.

Os honorários do leiloeiro, a cargo do adquirente, deverão ser pagos em conta judicial própria no prazo da integralização do valor oferecido pelo bem, conforme item C.2 deste edital, observando-se o pagamento proporcional de honorários na hipótese de parcelamento e nos mesmos moldes deste.

I) DAS DEMAIS PROVIDÊNCIAS

Os leiloeiros e corretores credenciados ficam autorizados a anunciar os bens em sites de venda de produtos *on line*, deixando expresso tratar-se de alienação judicial do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, com registro do número do processo.

A fim de se garantir o sigilo das propostas, estas deverão ser juntadas nestes autos pelos leiloeiros e corretores no primeiro dia útil após o término do prazo assinado no edital e delas devem constar os requisitos previstos no item C.4 deste edital.

Findo o prazo para apresentação de propostas, o juízo homologará a de maior valor e/ou mais vantajosa para a execução, determinando o seu depósito no prazo de 24 horas do dia útil subsequente.

A proposta de pagamento do lance à vista prefere a de pagamento parcelado. Caso haja mais de uma proposta de pagamento de forma parcelada, em diferentes condições, prefere-se a de maior valor e, em iguais condições, a preferência é da proposta formulada em primeiro lugar.

Todo e qualquer valor deve ser depositado em conta judicial à disposição do juízo, preferencialmente junto à Caixa Econômica Federal - Agência 3920, sendo vedado aos leiloeiros e corretores receberem valores diretamente dos proponentes.

Casos omissos serão resolvidos por este Juízo da Execução.

Publique-se para ciência das partes.

Dê-se ciência aos credores hipotecários Banco do Brasil e Agrimisa (nos termos do art. 889 do CPC).

Dê-se ciência aos ocupantes dos imóveis DAPHINE CAROLINE TORQUATO PEREIRA e IGREJA BETEL, via postal, no endereço do imóvel ora alienado.

Decorrido o prazo de oferecimento das propostas, cientifiquem-se as partes para manifestação, no prazo comum de 5 dias, acerca das propostas apresentadas.

BRASILIA/DF, 05 de junho de 2026.

ELAINE MARY ROSSI DE OLIVEIRA
Juíza do Trabalho Titular

