PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª. REGIÃO
Coordenadoria de Inteligência, Execução de Mandados e Apoio às Execuções
AV. CAP. MOR GOUVEIA, 3104, 3º ANDAR, LAGOA NOVA – NATAL/RN

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

O **Dr. CÁCIO OLIVEIRA MANOEL,** JUIZ DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO, no uso de suas atribuições legais, faz saber a quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 21ª REGIÃO - RN** levará à venda em arrematação pública, no dia **27 de fevereiro de 2019, às 14:00** horas no Salão de Eventos do Hotel MAJESTIC, localizado na Avenida Engenheiro Roberto Freire, 3800, Ponta Negra, Natal/RN em **Primeiro Leilão Judicial**. Não havendo licitante ou lance superior à avaliação na data supra designada, fica, desde logo, designado a mesma data**, às 14:30 horas** no mesmo local supra indicado, a realização do **Segundo Leilão Judicial**, e também não havendo licitante ou lance superior à avaliação na data supra designada, fica, desde logo, designado a mesma data**, às 15:00 horas** no mesmo local supra indicado, a realização do **Terceiro Leilão Judicial,** todos de forma presencial e eletrônica, para venda a quem maior der e maiores vantagens oferecer, com lance mínimo de até 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 do CPC), sem que haja necessidade de renovar a publicação do Edital e sob as condições adiante descritas, o BEM PENHORADO NA EXECUÇÃO MOVIDA PELOS EXEQUENTES DO PROCESSO MENCIONADO, NA FORMA QUE SEGUE:

I- O leilão será realizado na forma presencial e/ou online. Os licitantes que desejarem participar do leilão na forma eletrônica deverão aderir às regras constantes no site (www.lancecertoleiloes.com.br) e publicadas no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho por meio do Provimento TRT/CR nº 004/2011.

II- Não sendo possível o leilão de todos os bens constantes deste edital no dia designado, haverá continuação nos dias úteis imediatamente subsequentes, sempre a partir das 09 horas, até que todos os bens descritos sejam apregoados, independente de nova publicação de editais.

III- Ficam desde já cientificados as partes e demais interessados que 5% do valor da arrematação será revertido em prol do leiloeiro oficial nomeado, ficando esse ônus a cargo do arrematante, sem prejuízo do valor total da arrematação, conforme as normas presentes no Provimento TRT/CR nº 03/97, publicado no Diário Oficial do Estado do dia 28/05/97.

IV- Após a publicação do edital no DEJT, os arrematantes cadastrados junto ao site www.lancecertoleilões.com.br poderão ofertar lanços *online.* Na abertura do leilão presencial o Juízo apreciará as propostas.

V- O bem poderá ser arrematado pelo maior lanço ofertado, o qual será apreciado pelo Juízo, observando o artigo 893 do CPC.

VI- Se o arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido, o Juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda do sinal ou parcela, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante remisso (art. 897 do CPC).

VII- Vale acrescentar que os pagamentos não efetuados no ato do Leilão, implicarão ao(s) arrematante(s) faltoso(s) as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo, além da perda da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto 21.981/32). Assim, aquele que ofertar lanço e alegar não ter, no ato, cheque ou dinheiro, estará sujeito às penalidades previstas no artigo 358 do Código Penal: “impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar

concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem". Pena – detenção de dois meses a um ano, ou multa, além de pena correspondente à violência, cominado com o art. 95 da Lei nº 8.666/95.

VIII- Deverá o leiloeiro oficial dispor de todos os lanços captados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade de desistência da arrematação, prevista no artigo 903, § 5º, I, II e III do CPC, o Juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, poderá convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

IX- Não é possível remir o bem após a arrematação em face da revogação do art. 788 do CPC pela Lei 11.382/06 de 06.12.2006, sendo matéria disciplinada atualmente pelo art. 651 do CPC, sem prejuízo do direito à adjudicação previsto no § 2º do art. 685-A do CPC.

X- No caso de arrematação de bens imóveis, as dívidas relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio ou posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação.

XI- Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil.

XII- Não estão incluídos no rol das dívidas mencionadas no artigo anterior, as quais ficarão a cargo do arrematante**: 1- as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel tais como foro e LAUDÊMIO; 2- as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis- ITBI; 3-os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados no Registro de Imóveis competente; 4-as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; 5-os débitos relativos aos contratos de alienação fiduciária, em que o imóvel conste como coisa garantidora; 6-demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, bem como averbação de edificações e benfeitorias eventualmente irregulares, incluindo, ainda, débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme caso.**

XIII- Se o imóvel for arrematado durante a locação, o arrematante poderá denunciar o contrato, com prazo de trinta dias para desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel. A denúncia deverá ser exercida no prazo de trinta dias contado do registro da venda, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação, tudo nos termos do art. 8º, caput e § 2º, da Lei 8.245/91.

XIV- Na hipótese de oferta de lanço para pagamento parcelado, para alienação de imóveis/veículos, não serão admitidas parcelas inferiores a R$ 500,00 (Quinhentos reais), podendo este ser parcelado em no máximo 30 vezes contado o sinal de 30% (trinta por cento) e as parcelas corrigidas monetariamente pela tabela de atualização monetária publicada pelo TRT, ficando o imóvel hipotecado até a quitação da dívida (art. 895, I, II, § 2º, do CPC).

XV- Qualquer controvérsia ou conflito que se estabeleça entre o arrematante e o locatário do bem arrematado não será dirimido pela Justiça do Trabalho, a qual não possui competência material para tanto.

XVI- No caso de arrematação de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa não serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior, ressalvado o período em que o veículo estiver sob a guarda do depósito judicial em relação aos impostos.

XVII- Não estão incluídas no rol das dívidas mencionadas no artigo anterior as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária e os débitos decorrentes de contrato de

alienação fiduciária que ficarão a cargo do arrematante.

XVIII- No caso de arrematação de outros bens móveis, o arrematante não será responsabilizado por qualquer dívida de ônus constituídos antes da arrematação, salvo aqueles relacionados à transferência de bens, inclusive de ordem tributária conforme o caso.

XIX- Quando se tratar de bens móveis, o pagamento é à vista e o(s) arrematante(s) deverá (ão) garantir o(s) lanço(s), no ato, de 100% (cem por cento) do valor da arrematação (art. 892, CPC), comprovando a efetuação do depósito judicial junto à Central de Apoio à Execução do TRT da 21ª Região, mais 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, sendo essa paga no ato do leilão, diretamente ao próprio, **para bens móveis e imóveis**;

XX- As despesas com a retirada e transporte do(s) bem (ns) ficará (ão) a cargo único e exclusivo do Arrematante.

XXI- Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça do Trabalho e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos de uso, situação de posse e as especificações do(s) bem (ns) oferecidos no leilão. Qualquer dúvida e/ou divergência na identificação/descrição do(s) bem (ns) poderá (ão) ser dirimida(s) antes ou no ato do leilão.

XXII- É admitido a lançar todo àquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção: I- dos tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade; II- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III- do juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes (art. 890 do CPC).

XXIII- Fica, também, a parte executada intimada de que poderá remir (pagar) a dívida e/ou substituir a penhora por depósito ou fiança bancária até a data da realização do leilão.

XXIV- Fica reservado a esta Justiça Especializada o direito de não alienar, no todo ou em parte, os bens cujos preços forem considerados inferiores ao preço de mercado, independentemente do valor do lanço inicial do arrematante, salvo aqueles relacionados à transferência dos bens, inclusive de ordem tributária conforme o caso.

XXV- Caso, por algum motivo alheio à vontade do licitante, a arrematação não se confirme, o valor total pago, inclusive a comissão do leiloeiro, será devolvido devidamente corrigido.

XXVI- Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independente de prévia comunicação.

a. Os casos omissos serão resolvidos pelo Juízo Coordenador da Central de Apoio à Execução.

<u>FEITO EM TRAMITAÇÃO PERANTE A 13ª VARA DE NATAL</u>

LOTE 01

PROCESSO Nº 0000556-18.2016.5.21.0006
EXEQUENTE:
EXECUTADO: HOTEL PARQUE DA COSTEIRA

OBJETO: 120 HECTARES DA FAZENDA SIBAUMA, SITUADA EM SIBAUMA, MUNICÍPIO DE TIBAU DO SUL/RN, SENDO O HECTARE AVALIADO EM R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), RESULTANDO NUM TOTAL DE R$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões).

VALOR INICIAL 1º LEILÃO: R$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais)
VALOR INICIAL 2º LEILÃO (70% DA AVALIAÇÃO): R$ 25.200.000,00 (vinte e cinco milhões e duzentos mil reais)
VALOR INICIAL 3º LEILÃO (50% DA AVALIAÇÃO) R$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais)

E para que chegue ao conhecimento do (s) interessado (s) passou-se o presente EDITAL, aos 28 dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito, nesta cidade do Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho e afixado no lugar de costume nas sedes das oito Varas do Trabalho de Natal e Central de Apoio à Execução das Varas do Trabalho de Natal.

Eu,_____, XXXXXXXX, Coordenadora de Inteligência, procedi a sua conferência, com base nas informações transmitidas pelas Varas do Trabalho de Natal e Central de Apoio à Execução das Varas do Trabalho de Natal.

DR. CÁCIO OLIVEIRAMANOEL
JUIZ DO TRABALHO - 21ª
REGIÃO