



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO
COORDENADORIA DE MANDADOS E PESQUISA PATRIMONIAL
ATAIc 0105200-95.2005.5.21.0006
RECLAMANTE: MARCIO QUIRINO DE SOUZA E OUTROS (1)
RECLAMADO: ECOPAR DO BRASIL INDUSTRIAL LTDA - ME E OUTROS (6)

EDITAL DE VENDA DIRETA

O Exmo. Juiz Coordenador da CMPP/CAEX faz publicar o presente **EDITAL DE VENDA DIRETA**, referente ao processo em epígrafe, na forma dos arts. 879 e 880 do CPC, em relação aos bens descritos no auto de penhora e avaliação sob o ID 9e72b7e, no auto de reavaliação sob o ID 0075e5b, e nas certidões das matrículas sob o ID. 5d1e67d, e conforme as regras a seguir:

I - Descrição do bem: SALA COMERCIAL (Nº 504) NO CENTRO NO RIO DE JANEIRO/RJ - Localizada na Rua Presidente Vargas nº 509, Centro, Rio de Janeiro, no 5º pavimento do Edifício Montreal, que dispõe de hall de acesso, com 03 elevadores e escada. Com as medidas e confrontações descritas sob a matrícula nº 23575 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, segundo a Prefeitura do Rio de Janeiro possui 65m2. O imóvel está fechado e desocupado.

Valor da avaliação: R\$ 263.549,00 (duzentos e sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e nove reais) em 06/11/2023

Valor mínimo da proposta (30% do valor da avaliação): R\$ 79.064,70 (setenta e nove mil, sessenta e quatro reais e setenta centavos)

II - Descrição do bem: SALA COMERCIAL (Nº 505) NO CENTRO NO RIO DE JANEIRO/RJ - Localizada na Rua Presidente Vargas nº 509, Centro, Rio de Janeiro, no 5º pavimento do Edifício Montreal, que dispõe de hall de acesso, com 03 elevadores e escada. Com as medidas e confrontações descritas sob a matrícula nº 23576 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, segundo a Prefeitura do Rio de Janeiro possui 65m2. O imóvel está fechado e desocupado.

Valor da avaliação: R\$ 263.549,00 (duzentos e sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e nove reais) em 06/11/2023

Valor mínimo da proposta (30% do valor da avaliação): R\$ 79.064,70 (setenta e nove mil, sessenta e quatro reais e setenta centavos)

1- APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS: em até 20 dias úteis da publicação deste edital, os interessados poderão apresentar suas propostas, em caráter irrevogável e irretratável, por petição nos autos ou por envio ao email leiloes@trt21.jus.br, fazendo referência ao número do processo em epígrafe, constando na proposta os dados do proponente (nome completo, CPF/CNPJ, endereço, telefones e email para contato), o bem em relação ao qual a proposta é apresentada, o valor e a forma de pagamento, devendo a proposta ser acompanhada de documentos pessoais do proponente (documento de identificação do subscritor da proposta do qual conste o número do CPF e, em se tratando de pessoa jurídica, também os atos constitutivos ou instrumento de procuração outorgando poderes ao subscritor da proposta).

2- ACEITAÇÃO DAS REGRAS DO EDITAL: a apresentação da proposta significa automática concordância do proponente às regras do presente edital, inclusive quanto às punições nele previstas, sendo desconsideradas as propostas que não se adequem às regras aqui estabelecidas.

3- COMISSÃO DO LEILOEIRO OU CORRETOR: Fixa-se em 5% do valor da alienação de cada bem a comissão a ser paga pelo adquirente diretamente ao leiloeiro ou corretor que porventura intermediar a proposta, cujos dados devem constar da proposta, sem prejuízo do valor total da alienação, vide art. 880, § 1º, do CPC.

4- VISITAÇÃO: É possível a visitação aos locais, pelo leiloeiro/corretor, por pessoa por ele indicada e/ou por interessados na alienação, independente da presença de Oficial de Justiça, desde que autorizados pelo Juízo da CMPP/CAEX e, preferencialmente, mediante prévio agendamento com o responsável pelo local de guarda.

5- MULTIPLICIDADE DE PROPOSTAS: Havendo mais de uma proposta em relação ao mesmo bem, será designada audiência telepresencial entre os proponentes para apresentação de propostas sucessivas até a apuração da maior proposta.

6- PARCELAMENTO: É possível o parcelamento com o pagamento da entrada/sinal no valor correspondente a 25% do valor da alienação. O pagamento pode ser realizado em, no máximo, 30 (trinta) parcelas mensais. O valor de cada parcela observará o valor mínimo mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais) e será submetido à correção mensal pela SELIC contada a partir da data da assinatura do termo de venda direta. O imóvel ficará hipotecado até a quitação da dívida.

7- PAGAMENTO: O pagamento do valor total da alienação (para quitação à vista) ou o pagamento do sinal (para os casos de parcelamento), além, em ambas hipóteses, da comissão do leiloeiro a qual se refere o item III deste Edital, deverá ser realizado no prazo de 5 (cinco) dias a contar da ciência do deferimento do processamento da venda direta. Os pagamentos do sinal e das parcelas serão realizados por depósito judicial. O adquirente deverá, no prazo de 05 (cinco) dias após o vencimento de cada parcela, comprovar a sua quitação mediante juntada do comprovante aos autos ou mediante envio para o email leiloes@trt21.jus.br com referência ao número do processo.

8- INADIMPLÊNCIA: Na hipótese de o adquirente deixar de depositar os valores nos prazos fixados, a alienação será desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III, do CPC), com as seguintes consequências ao adquirente inadimplente: a) O Juiz impor-lhe-á, em favor da execução trabalhista, a perda do sinal e das parcelas já adimplidas, e em favor do leiloeiro, o valor pago a título de comissão (arts. 39 do Decreto 21.981/32, 888, § 4º, da CLT e 897 do CPC); b) Caso o adquirente deixe de efetuar, até mesmo, o pagamento do sinal e da comissão do leiloeiro, ser-lhe-á aplicada, pelo Juízo, uma multa equivalente a 25% do valor da alienação, sem prejuízo da comissão do leiloeiro; c) o Juiz determinará o bloqueio do seu cadastro para participar de novos leilões ou vendas diretas; d) comunicação às autoridades competentes para apuração do crime previsto no art. 358 do Código Penal.

9- DESISTÊNCIA DA ALIENAÇÃO: O adquirente poderá desistir da alienação exclusivamente nas hipóteses previstas pelo art. 903, § 5º, do CPC, quais sejam: se houver ônus real ou gravame sobre o bem, não mencionado no edital; se a alienação for passível de invalidade, ineficácia ou resolução, na forma do § 1º; se e quando citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º.

10- DEVOLUÇÃO DE VALORES: Caso, por algum motivo alheio à vontade do adquirente, a alienação não se confirmar, inclusive nas hipóteses legais de desistência supramencionadas, o valor total pago, incluindo a comissão do leiloeiro, será devolvido ao licitante, com as devidas correções.

11- ENTREGA DO BEM: Após efetuado o depósito pelo adquirente, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, do CPC), será expedida a carta de alienação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, na forma preconizada pelo § 3º do art. 903 do CPC.

12- BENS IMÓVEIS – DÍVIDAS NÃO ASSUMIDAS PELO ADQUIRENTE: As dívidas relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio ou posse do imóvel, como o IPTU, bem como as relativas às taxas pela prestação de serviços (concessionárias de serviços públicos) ou às contribuições de melhoria, não serão transferidos aos adquirentes, sub-rogando-se no preço da alienação. Também não será transferido ao

adquirente eventual ônus relativo à hipoteca ou alienação fiduciária sobre o imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil, e eventuais despesas de condomínio, de acordo com o § 2º do art. 908 do CPC .

13- BENS IMÓVEIS – DÍVIDAS ASSUMIDAS PELO ADQUIRENTE: Ficarão a cargo do adquirente: 1- as obrigações referentes a 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- 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.

14- BENS IMÓVEIS – LOCAÇÃO: Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência e estiver averbado junto à matrícula do imóvel. A denúncia poderá ser exercida no prazo de 90 (noventa) dias, contado do registro da venda, para desocupação do bem pelo locatário, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação, nos termos do art. 8º, caput e § 2º, da Lei 8.245/91. Qualquer controvérsia que se estabeleça entre o adquirente e o locatário do bem alienado não será dirimida pela Justiça do Trabalho, a qual não possui competência material para tanto, devendo ser solucionada pela Justiça Comum.

15- ESTADO DOS BENS: Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça do Trabalho e/ou ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos de uso, situação de posse e as especificações dos bens oferecidos no leilão. Eventual dúvida e/ou divergência na identificação /descrição dos bens deverá ser dirimida antes ou durante a realização do leilão, não sendo admitidas impugnações posteriores nesse sentido.

16- APROVEITAMENTO DOS ATOS: todas as propostas serão registradas nos autos, permitindo que, caso o adquirente fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade de desistência nas hipóteses legais, o Juiz, ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, convoque os ofertantes subsequentes para manifestação de interesse em prosseguir como adquirente.

17- ATENDIMENTO E DÚVIDAS: eventuais dúvidas sobre o presente edital de venda direta poderão ser esclarecidas mediante contato pelo email leiloes@trt21.jus.br ou pelo Whatsapp nº 84 4006-3079.

NATAL/RN, 19 de julho de 2024.

INACIO ANDRE DE OLIVEIRA

Magistrado