



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0000797-26.2015.5.21.0006

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 10/07/2015
Valor da causa: R\$ 100.000,00

Partes:

RECLAMANTE: LIZ CARLA FERREIRA
ADVOGADO: THIAGO MACEDO DE ARAUJO
ADVOGADO: George Arthur Fernandes Silveira
ADVOGADO: HILIANE SOARES DE SOUZA
RECLAMANTE: JOELMA SILVA PEREIRA
ADVOGADO: THIAGO MACEDO DE ARAUJO
ADVOGADO: George Arthur Fernandes Silveira
RECLAMADO: CM3 CONSTRUCOES & SERVICOS LTDA. - EPP
ADVOGADO: JOEL DA SILVA PAULO
ADVOGADO: RODRIGO CAVALCANTI
ADVOGADO: KLEVELANDO AUGUSTO SILVA DOS SANTOS
ADVOGADO: FERNANDA COSTA FONSECA SERRANO DA ROCHA
RECLAMADO: ANTONIA ALVES DE AMORIM MORAIS
RECLAMADO: MUNICIPIO DE NATAL
ARREMATANTE: VALERIO ALVES LIRA
TERCEIRO INTERESSADO: UNIÃO FEDERAL (PGFN)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO
6ª VARA DO TRABALHO DE NATAL
ATOrd 0000797-26.2015.5.21.0006
RECLAMANTE: LIZ CARLA FERREIRA E OUTROS (1)
RECLAMADO: CM3 CONSTRUCOES & SERVICOS LTDA. - EPP E OUTROS (2)

EDITAL DE VENDA DIRETA DE IMÓVEL

O Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Natal faz saber, a quem possa interessar, que está disponível para venda judicial direta nos autos em epígrafe o seguinte bem:

- Um imóvel situado na Travessa Francisco Xavier (também conhecida como Travessa Floriano Cavalcante de Albuquerque), nº 55, Pirangi do Norte, Parnamirim-RN, avaliado em R\$ 920.000,00.

A expropriação será regida pelos termos abaixo descritos:

"DESPACHO

Vistos, etc.

A executada indicou bem imóvel à penhora em atendimento ao r. despacho, ID c6d84f9, e chega a informar que já há um interessado em adquiri-lo. A indicação do bem foi deferida e a respectiva penhora efetivada (ID f4e0b92), tendo o Oficial de Justiça avaliado o bem em R\$ 920.000,00.

Verifico, por sua vez, que a empresa, FRANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÕES EIRELI (CNPJ 35.145.823/0001-90), chegou a apresentar nos autos proposta de compra pelo valor de R\$ 700.000,00, a ser pago em 10 parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$ 70.000,00, efetuando-se o primeiro pagamento no prazo de 10 (dez) dias após a homologação da proposta.

Ressalto, de início, que em execuções semelhantes tem alcançado êxito a sistemática de alienação adotada por esta Vara do Trabalho, pela qual os próprios devedores buscam eventuais interessados na compra dos bens

penhorados. O procedimento adotado, além de prestigiar o princípio da colaboração das partes (art. 6º do CPC) e os princípios processuais da instrumentalidade, razoabilidade, economia, celeridade e utilidade, até mesmo dá maior segurança aos interessados - comprador e partes do processo - sem também se olvidar do aspecto de que o valor arrecadado costuma ser até mesmo superior àquele obtido em eventual hasta pública, ou mesmo pago em quantidade menor de parcelas ou ainda à vista.

Ora, quanto à alienação de bens, o CPC prevê a possibilidade de que pode ocorrer tanto por leilão judicial quanto por iniciativa particular e in casu não há qualquer fundamento específico que justifique eventual impossibilidade de venda direta do imóvel penhorado. Sendo assim, não há qualquer razão para o indeferimento, sobretudo porque o ordenamento jurídico não estipula como única forma de expropriação o leilão judicial.

Arremete-se que, por força do princípio do prejuízo (ou princípio da transcendência), previsto no art. 794 da CLT, não há que se falar em ineficácia ou invalidade do ato processual praticado já que não ocasionará qualquer prejuízo às partes.

Quanto à proposta formulada (ID 7089404), constato que o montante apresentado está aquém do valor da avaliação do bem, correspondendo a apenas 76,08%. Porém, trata-se de circunstância que não constitui, por si só, qualquer óbice à alienação, até porque será conferida máxima publicidade ao ato de expropriação a fim de permitir a participação de outros eventuais interessados, possibilitando, assim, o aumento do valor a ser arrecado em prol da execução.

Ressalvo, todavia, que faz-se necessária, neste momento processual, a suspensão provisória da apreciação da proposta formulada a fim de oportunizar a outros eventuais interessados a apresentação de algum outro lance, quiçá em valor superior àquele apresentado, para, somente ao final, vir a ser homologada a proposta mais vantajosa. Par tanto, fixo as seguintes diretrizes a seguir, a serem observadas na VENDA DIRETA:

1. *Descrição do bem: Um imóvel situado na Travessa Francisco Xavier (também conhecida como Travessa Floriano Cavalcante de Albuquerque), nº 55, Pirangi do Norte, Parnamirim-RN, avaliado em R\$ 920.000,00.*
2. *Fica estabelecido o valor da proposta mínima, correspondente a R\$ 700.000,00, devendo o pagamento ser efetuado e comprovado nos autos no prazo de 10 dias, a partir da homologação da proposta, mediante depósito em conta judicial perante o Banco do Brasil e/ou Caixa Econômica Federal;*
3. *Na hipótese de inadimplemento no prazo acima fixado, será aplicada multa de 10% do valor ofertado pelo proponente, a ser executada perante estes autos e revertida em favor da execução;*
4. *A venda direta será promovida pelos leiloeiros cadastrados perante este E. TRT 21, mediante anúncios em seus respectivos "sites" eletrônicos, em relação aos quais assegure-se o pagamento de comissão equivalente a 5%, a ser subrogada no valor da proposta vencedora;*
5. *As propostas deverão ser apresentadas pelos interessados diretamente aos leiloeiros, os quais deverão juntá-las aos autos durante o período de **16 a 20.09.2024**, conforme os requisitos legais de validade, sendo vedada a apresentação sob sigilo;*
6. *Somente serão aceitas novas propostas por intermédio dos leiloeiros cadastrados perante este E. TRT 21;*
7. *Poderão ser apresentadas propostas sucessivas por um mesmo interessado, desde que entre elas exista uma diferença mínima de R\$ 10.000,00;*
8. *Não haverá de pagamento de comissão ao leiloeiro se homologada a proposta já apresentada nos autos, uma vez que não contou com a sua participação. Todavia, fica permitido ao referido interessado apresentar alguma nova proposta por intermédio do leiloeiro, desde que observado o incremento mínimo acima fixado, e, nessa hipótese, haverá a retenção de 5% a título de comissão ao leiloeiro, caso homologada a nova proposta a ser apresentada;*
9. *Propostas de pagamento à vista terão preferência sobre propostas prevendo o pagamento parcelado;*
10. *Eventual dívida a título de IPTU será suportada pelo valor a ser arrecadado com a venda do imóvel;*
11. *É responsabilidade do adquirente arcar com toda e qualquer despesa relacionada à regularização do imóvel, para fins de transferência de proprietário, a exemplo de foro/taxa de ocupação, laudêmio, ITBI, despesas cartorárias, etc;*
12. *Caberá a este Juízo providenciar o levantamento de todo e qualquer gravame judicial incidente sobre o imóvel, caso existente, até a data final para o adquirente efetivar a transferência de propriedade;*
13. *Toda a descrição da situação cartorial do imóvel está consignada no documento, ID fb9c705, e as suas características encontram-se descritas no Auto de Penhora, ID db9e4c9;*
14. *Após a expedição da Carta de Alienação, o adquirente terá prazo de 45 dias úteis para promover a regularização da propriedade perante o Cartório competente, sob pena de incidir multa diária de R\$ 500,00, até o limite de R\$ 10.000,00, a ser revertida em favor da execução;*
15. *Fica facultado aos interessados realizar a visitação do imóvel no dia 13/09/2024 às 10h. Para tanto, deverão manter*

- contato com a Sra. Oficiala de Justiça designada, BELISA BRANDÃO CAVALCANTI, por meio do telefone de contato institucional: 84-40063133 ("whatsapp");*
16. *Eventual questionamento sobre algum outro aspecto será apreciado oportunamente nestes autos;*
 17. *Faculta-se, no caso de alguma dúvida, contatar diretamente a Secretaria desta 6ª Vara do Trabalho, por e-mail (trt-6vtntl@trt21.jus.br) ou telefone (84-4006.3069 / "Whatsapp").*

Publique-se Edital de Venda Direta contemplando as regras acima estabelecidas.

Encaminhe-se cópia do Edital aos leiloeiros cadastrados perante este Eg. TRT 21, anexando-se, ainda, cópias do Auto de Penhora e da Certidão de Inteiro Teor.

Cumpra-se.

NATAL/RN, 05 de setembro de 2024.

DILNER NOGUEIRA SANTOS

Juiz do Trabalho Titular"

NATAL/RN, 06 de setembro de 2024.

THIAGO HENRIQUE CAVALCANTE UCHOA

Diretor de Secretaria



Assinado eletronicamente por: THIAGO HENRIQUE CAVALCANTE UCHOA - Juntado em: 06/09/2024 11:52:23 - f41939d
<https://pje.trt21.jus.br/pjekz/validacao/24090611522194400000020639738?instancia=1>
Número do processo: 0000797-26.2015.5.21.0006
Número do documento: 24090611522194400000020639738