



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO  
22ª Vara do Trabalho de Brasília - DF  
**ATOrd 0000556-63.2022.5.10.0022**  
RECLAMANTE: NAYANE ROLAND NUNES  
RECLAMADO: SUELY PLETZ NEDER

## **DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL DE LEILÃO**

### **SEGUIDO DE ALIENAÇÃO PARTICULAR**

Este Juízo da 22ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, no uso das atribuições que lhe confere a lei, torna público, que no dia e hora abaixo especificado será(ão) levado(s) a **LEILÃO** e, em sendo negativo, alienação particular, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo.

#### **1) INFORMAÇÕES GERAIS**

**Descritivo dos bens: Imóvel de matrícula nº 140.356 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF.**

**Valor da avaliação:** R\$ 924.000,00 (novecentos e vinte e quatro mil reais).

**Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem:** Sim (até 30/06/2025 apenas a penhora deste processo).

**Outros ônus sobre o bem a ser leiloado:** Não há.

**Leiloeiro designado:** Paulo Henrique de Almeida Tolentino (CPF: 095.043.706-91).

**Modalidade do leilão:** eletrônico.

**Envio de lances eletrônicos:** [www.paulotolentino.com.br](http://www.paulotolentino.com.br)

**Data de início do 1º Leilão:** 28/08/2025

**Data de início do 2º Leilão:** primeiro dia útil seguinte ao término do 1º leilão.

**Duração de cada Leilão :** 5 dias úteis.

**Período da Alienação Particular:** 30 dias a contar do término do 2º leilão.

**Lance mínimo no 1º Leilão:** 100% do valor da avaliação, além da comissão do leiloeiro.

**Lance mínimo no 2º Leilão e na Alienação Particular:** 50%

**Comissão do Leiloeiro:** 5% do valor da alienação, a cargo do arrematante.

**Bens removidos ao depósito do Leiloeiro:** Não se aplica por se tratar de imóvel

**Depositário:** ADRIANA NEDER DE FARO FREIRE, CPF nº 558.775.081-72.

**Localização do(s) bem(ns):** CONDOMÍNIO OURO VERMELHO II, Quadra 19, Lote 14, fase I, SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO, BRASÍLIA/DF - CEP: 71680-385.

## **2) DOS LEILÕES**

Os leilões realizar-se-ão na modalidade eletrônica (via internet).

O 2º Leilão só ocorrerá caso não haja alienação, remição ou adjudicação do(s) bem(ns) no 1º Leilão.

Ambos os leilões serão realizados pelo Leiloeiro Público Oficial Paulo Henrique de Almeida Tolentino.

O presente leilão será regido pelo Provimento Geral Consolidado do Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região e pelos preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho, da Lei nº 5.584, de 24 de junho de 1970, da Lei nº 6.830 de 22 de setembro de 1980 e do Código de Processo Civil, subsidiariamente aplicados.

## **3) DO LOCAL E DA FORMA DE ARREMATAÇÃO**

Os interessados poderão vistoriar previamente os bens, em data e horário definidos com o leiloeiro.

Os lotes que não forem objeto de arrematação poderão ser apregoados novamente na mesma data, ao final, abrindo-se se a possibilidade do desmembramento dos bens, para que estes sejam ofertados individualmente (artigo 197-G, parágrafo único, do Provimento Geral Consolidado do TRT10).

## **4) DOS LANCES PELA INTERNET**

Os lances pela internet devem ser realizados por meio do sítio eletrônico do leiloeiro nomeado, nas datas e horários dos leilões designados, supramencionados.

O interessado em ofertar lances pela internet deverá se cadastrar previamente no

sítio eletrônico do leiloeiro acima referido. O cadastramento implicará na aceitação das disposições legais e deste edital.

#### **5) DO SINAL**

Os arrematantes deverão garantir o seu lance mediante depósito do sinal de 20% (vinte por cento) do respectivo valor, **preferencialmente junto à Caixa Econômica Federal - Agência 3920**, completando-o em 24 horas, sob pena de perder o sinal em benefício da execução.

#### **6) DO PARCELAMENTO**

Quem estiver interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações poderá apresentar sua proposta diretamente ao leiloeiro, na forma e condições previstos no artigo 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, que a submeterá ao juízo da execução.

A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão (§6º do artigo 895 do CPC).

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

#### **7) 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 5584/70 e art. 826 do CPC, mediante comprovação do pagamento do débito atualizado, acrescido dos honorários e das despesas do leiloeiro.

#### **8) DA ADJUDICAÇÃO**

O(s) exequente(s) poderá(ão), antes do leilão, adjudicar o(s) bem(ns) oferecendo preço não inferior ao da avaliação, nos termos dos arts. 888 e 889 da CLT, art. 24, II da Lei nº 6830/80 c/c 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 os bens antes do leilão poderá exercer o direito de preferência em adjudicá-lo pelo valor do maior lance (art. 888, § 1º, da CLT c/c artigo 24, II, da Lei nº 6830/80), desde que o requeira no prazo de 5 (cinco) dias após o encerramento do leilão, independentemente de intimação. Nesta hipótese a comissão do leiloeiro ficará a cargo do executado, nos termos do artigo 173, § 4º, do Provimento Geral Consolidado do TRT10.

#### **9) DOS ÔNUS**

Nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, art. 908, §1º do CPC, art. 1.430 CCB e artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, **o(a) arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA**, uma vez que se sub-rogará no preço da hasta, **bem como não responderá por eventuais débitos**, tais como água, luz, taxa(s) condominial(is), multas e outros, acaso existente(s), inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes, em razão da forma originária de aquisição da propriedade que exsurge da arrematação (artigos 1.245 do Código Civil e 167, I, item 26, da Lei 6.015/73).

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

As despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem nas previsões antecedentes, tais como custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante.

## **10) DA ATUAÇÃO DOS LEILOEIROS**

O leiloeiro está autorizado a vistoriar os bens objeto do leilão 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.

O leiloeiro cientificará, por autorização deste juízo, inclusive por meio eletrônico, as pessoas que a lei definam como de intimação necessária para ciência dos leilões designados (artigo 889 do CPC), juntando aos autos as respectivas comprovações. Na impossibilidade, deverá comunicar esse fato e solicitar que o próprio juízo promova a cientificação.

## **11) DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO**

O leiloeiro receberá comissão de 5% do valor da alienação do bem, a cargo do arrematante, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei e do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

A remuneração do leiloeiro será devida a partir da publicação deste edital.

A homologação do acordo, o deferimento do pedido de remição ou de arrematação, ficarão condicionados ao integral pagamento de todos os valores devidos ao leiloeiro, nos termos do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

## **12) DO PAGAMENTO POR CHEQUE**

O lanço efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros.

### 13) DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

O documento expedido pelo leiloeiro valerá como auto de arrematação, desde que venha a ser homologada a arrematação e assinado o auto pelo Juiz.

### 14) DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Na hipótese de leilões negativos, autorizo os leiloeiros e corretores credenciados neste Regional a promoverem a alienação por iniciativa particular (artigo 880 do CPC c/c artigo 166 do Provimento Geral Consolidado do TRT10), com prazo de 30 (trinta) dias corridos para recebimento de propostas, a contar do término do 2º leilão, observados o valor mínimo (conforme percentual constante no item 1 - INFORMAÇÕES GERAIS), além da comissão do leiloeiro, e as mesmas condições de pagamento, garantias e comissão de corretagem estipulados para os leilões.

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.

As propostas de alienação por iniciativa particular deverão ser juntadas nestes autos e delas constar o nome e qualificação do promitente comprador e do leiloeiro ou corretor intermediador, se for o caso, assim como o valor da oferta e a condição de pagamento.

Findo o prazo para apresentação de propostas, o juízo homologará a de maior valor, determinando o seu depósito no prazo de 24 horas do dia útil subsequente, **preferencialmente junto à Caixa Econômica Federal - Agência 3920.**

Havendo duas ou mais propostas de valor idêntico, prevalecerá a que contiver menor prazo para pagamento.

A alienação será efetivada de imediato ao primeiro proponente que ofertar pagamento à vista de valor igual ou superior a 75% da avaliação, além da comissão do leiloeiro. Neste caso, o juízo determinará o depósito em 24 horas, **preferencialmente junto à Caixa Econômica Federal - Agência 3920**, e dará por encerrando antecipadamente o prazo da alienação por iniciativa particular.

Todo e qualquer valor deve ser depositado em conta judicial à disposição do juízo, sendo vedado aos leiloeiros e corretores receberem valores diretamente dos proponentes.

Formalizada a alienação, o juízo expedirá (§ 2º do artigo 880 do CPC):

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel.

**Intimem-se as partes.**

**O Edital será publicado** no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, afixado no quadro de avisos deste Juízo.

Encaminhe-se cópia do presente despacho com força de edital, **POR E-MAIL**, à Diretoria do Foro (**[diretoria.foro@trt10.jus.br](mailto:diretoria.foro@trt10.jus.br)**), bem como ao Leiloeiro ([contato@paulotolentino.com.br](mailto:contato@paulotolentino.com.br)).

BRASILIA/DF, 28 de julho de 2025.

**URGEL RIBEIRO PEREIRA LOPES**

Juiz do Trabalho Titular