



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO

2ª Vara do Trabalho de Taguatinga - DF

ATSum 0000663-27.2023.5.10.0102

RECLAMANTE: ALAIDE SARA PEREIRA AMORIM

RECLAMADO: PANIFICADORA E CONFEITARIA ITALIA PREMIUM EIRELI, RAILANA FERNANDES GOMES

CONCLUSÃO

Conclusão ao Exmo. Juiz do Trabalho feita pelo(a) servidor(a) **ELIANE FEITOSA BITTENCOURT ANDRADE**, no dia 04 de dezembro de 2025.

DESPACHO

Vistos.

Trata-se de execução no valor de R\$ 6.611,87.

Foi penhorado imóvel avaliado em R\$ 623.298,00, no qual recai apenas sobre a nua-propriedade, subsistindo sobre o bem usufruto vitalício que impede a imediata transmissão da posse ao eventual arrematante.

O reclamante requer o prosseguimento do leilão, alegando ser o único meio de satisfazer seu crédito.

Defiro.

Retifico o despacho de leilão, conforme abaixo.

O Juiz da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga - DF, no uso das atribuições que lhe confere a lei, torna público que, nos dias e horas abaixo especificados, serão levados a **LEILÃO e, em sendo este negativo, à alienação particular**, os bens constantes da relação abaixo.

1) INFORMAÇÕES GERAIS

A penhora foi regularmente realizada sobre a nua-propriedade do imóvel de matrícula 8.218, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

OBSERVAÇÃO: O nu-proprietário detém a propriedade formal, mas não tem a posse direta, o uso ou o direito de receber os lucros (como aluguéis) do bem, ou seja, o nu-proprietário será o dono legal do bem, mas não poderá morar nele, alugá-lo ou usufruir dele até que o usufruto se extinga, o que pode acontecer por morte do usufrutuário, renúncia ou término do prazo.

Descrição do bem: Imóvel: apartamento nº 316, do bloco "O", da Superquadra Norte 402, com área útil de 56,089m², área comum de 20,163m², ou seja, área total de 76,252m² e respectiva fração ideal de 2,06278%, da Projeção nº 18 que mede: 12,00m pelos lados Norte e Sul e 80,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 960,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados, registrado sob a matrícula 8.218 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

Leiloeiro designado: PAULO HENRIQUE DE ALMEIDA TOLENTINO CPF: 095.043.706-91

Modalidade do leilão: Eletrônico

Envio de lances eletrônicos: <https://www.paulotolentino.com.br>

Duração de cada leilão: 5 dias úteis.

Data de início do 1º Leilão: 30 dias após a publicação deste despacho com força de edital.

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

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

Valor da avaliação: R\$ 623.298,00 (seiscentos e vinte e três mil, duzentos e noventa e oito reais)

Data da avaliação: 21/08/2025

Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem: Não

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% do valor da avaliação para bens imóveis e veículos; e 30% para demais bens móveis (art. 891/CPC). Em ambos os casos, o valor deverá ser acrescido da comissão do leiloeiro.

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

Depositário: RAILANA FERNANDES GOMES

2) DOS LEILÕES

Os leilões serão processados exclusivamente de forma eletrônica, com início e término acima indicados.

O 2º Leilão só ocorrerá caso não haja alienação, remição ou adjudicação dos bens no 1º Leilão.

O presente leilão será regido pelo Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região e pelos preceitos da CLT, da Lei 5.584, de 24 de junho de 1970, da Lei 6.830 de 22 de setembro de 1980 e do CPC,

subsidiariamente aplicados.

3) DOS LANCES

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

O interessado em ofertar lances deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico do leiloeiro acima referido. O cadastramento implicará na aceitação das disposições legais e deste edital.

4) DO SINAL

Os arrematantes deverão garantir o seu lance, presencial ou eletrônico (*via internet*), mediante depósito do sinal de 20% (vinte por cento) do respectivo valor, completando-o em 24 horas do dia útil subsequente, sob pena de perder o sinal em benefício da execução.

5) DO PARCELAMENTO DE BENS

Quem estiver interessado em adquirir os bens 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 tópico 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).

6) DA REMIÇÃO

As partes executadas poderão remir a execução antes de adjudicados ou alienados os bens, 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.

7) DA ADJUDICAÇÃO

A parte exequente poderá, antes do leilão, adjudicar os bens oferecendo preço não inferior ao da avaliação, nos termos dos arts. 888 e 889, da CLT, art. 24, II, da Lei 6830/80 c/c artigo 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).

A parte exequente 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 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.

8) DOS ÔNUS

Nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, art. 908, §1º do CPC, art. 1.430, do 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 subrogará 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.

9) 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 científicação.

10) DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO

O leiloeiro receberá comissão de 5% do valor da alienação do bem, a cargo do arrematante, além do resarcimento 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 correrá 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.

11) DO PAGAMENTO POR CHEQUE

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

12) 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 Juízo.

13) 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 de 50% da avaliação, 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 no seu sítio eletrônico e/ou 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.

Havendo duas ou mais propostas de valor idêntico, prevalecerá a que contiver menor prazo para pagamento. Persistindo a igualdade, terá preferência aquela que houver sido juntada aos autos primeiro.

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/corretor. Neste caso, o juízo determinará o depósito em 24 horas 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.

Este despacho com força de edital será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho e

afixado no quadro de avisos deste Juízo.

Encaminhe-se ao leiloeiro e à Diretoria do Foro de Brasília.

Determino a intimação usufrutuário CARLOS EDUARDO FERNANDES COSTA para ciência da alienação da nua-propriedade, conforme jurisprudência consolidada.

Publique-se via DEJT, para que surtam os efeitos legais e os aqui previstos.

Cumpra-se.

BRASILIA/DF, 04 de dezembro de 2025.

MAURICIO WESTIN COSTA

Juiz do Trabalho Substituto

BRASILIA/DF, 05 de dezembro de 2025. **MARIA DA CONCEICAO ALVES NOVAES**, Assessor