PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO
Vara do Trabalho do Gama - DF
ATOrd 0001534-74.2016.5.10.0111
RECLAMANTE: RAIANE COSTA DOS SANTOS, Reclamantes/exequentes dos demais processos reunidos neste processo piloto
RECLAMADO: CHALES CALIFORNIA E LAZER LTDA - ME, VEGAS COUNTRY CLUB PROMOTORA DE EVENTOS, RECEPCOES, DESCANSO E LAZER EIRELI - ME, JOSE ALVES MOREIRA, Espólio de GILBERTO KOPP, JOSE EDMAR DE CASTRO CORDEIRO, CENTRO NORTE COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA, RESTAURANTE DO BARAO LTDA, CAJUTINS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, MONTE ALEGRE MATERIAIS PARA CONSTRUO LTDA

EDITAL DE INTIMAÇÃO

DESTINATÁRIO: CHALES CALIFORNIA E LAZER LTDA - ME

O(A) Exmo. Juiz(íza) da Vara do Trabalho do Gama/DF, no uso das atribuições que lhe confere a lei, torna público que, por se encontrar em lugar incerto e não sabido, pelo presente Edital, **fica INTIMADA(O) CHALES CALIFORNIA E LAZER LTDA - ME,** para tomar ciência do ato processual abaixo transcrito:

" DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL DE LEILÃO UNIFICADO **EXCLUSIVAMENTE VIRTUAL**, seguido de alienação particular.

O Juízo da da Vara do Trabalho do Gama/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, EXCLUSIVAMENTE VIRTUAL**, em sendo negativo, alienação particular, o(s) bem (ns) descrito(s) abaixo.

RECLAMADO(S): CHALES CALIFORNIA E LAZER LTDA - ME, CNPJ: 38.023.511/0001-00; VEGAS COUNTRY CLUB PROMOTORA DE EVENTOS, RECEPCOES, DESCANSO E LAZER EIRELI - ME, CNPJ: 27.857.237/0001-40; JOSE ALVES MOREIRA, CPF: 152.210.321-04; Espólio de GILBERTO KOPP; JOSE EDMAR DE CASTRO CORDEIRO, CPF: 038.081.901-59; CENTRO NORTE COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA, CNPJ: 00.557.959/0001-22; RESTAURANTE DO BARAO LTDA, CNPJ: 00.581.249/0001-38; CAJUTINS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 05.416.223/0001-58; MONTE ALEGRE MATERIAIS PARA CONSTRUO LTDA, CNPJ: 13.362.862/0001-06

PJe Documento assinado eletronicamente por FRANCILEIDE PINHEIRO AZEVEDO, em 01/10/2026, às 14:38:38 - 7df0b6c

1) INFORMAÇÕES GERAIS

Auto de Penhora e avaliação realizado pelo(a) Oficial de Justiça: Id. ea05667 e anexo (Id. 5679fb9);

Descritivo do imóvel: Chácara São Francisco n.º 21, Colônia Agrícola Córrego Crispim, Setor Leste, Gama-DF (antigo Chalés Califórnia), com área total de **5,14 hectares**, (grande parte localizada em área de proteção ambiental). Localização: proximidade à UNB-Gama e à rodovia, referências: eixo X: 174250; 174500 e 174750. eixo Y:8229250 e 8229000 (Sirgas), coordenadas de GPS: 15º59'42.1"S 48º02'22.9" W (24 /08/2024). Informações prestadas pela Empresa de Regularização de Terras Rurais - TERRACAP;

Matrícula do Imóvel: NÃO HÁ MATRÍCULA, uma vez que o imóvel rural é pertencente à Terracap e está em **fase inicial de regularização**, sob o processo de **070.000.403/2015**;

Valor da avaliação: R$ 923.000,00 (novecentos e vinte e três mil reais);

Leiloeiro designado: Paulo Henriquevi de Almeida Tolentino;

Modalidade: virtual;

Envio de lances virtuais: ***www.paulotolentino.com.br*** ;

Data do início do 1º Leilão (exclusivamente virtual): 30 (dias) dias corridos, após a publicação do edital;

Duração do 1º Leilão: 5 dias úteis;

Data e hora do início do 2º Leilão (exclusivamente virtual): às 00h do dia útil seguinte ao término do 1º Leilão;

Duração do 2º 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: 50%, e na Alienação Particular: 50%, além da comissão do leiloeiro.

PJe Documento assinado eletronicamente por FRANCILEIDE PINHEIRO AZEVEDO, em 01/10/2026, às 14:38:38 - 7df0b6c

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

2) DOS LEILÕES

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

Os leilões serão processados exclusivamente virtualmente, com início e término acima indicados.

O 2º leilão terá início virtualmente, das 00h do dia útil seguinte ao término do 1º Leilão e perdurará por 5 dias úteis.

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 n.º 6.830 de 22 de setembro de 1980 e do Código de Processo Civil, subsidiariamente aplicados.

3) DAS VISTORIAS PRÉVIAS AO BENS E DOS LEILÕES EM LOTES OU INDIVIDUAL

Quem pretender arrematar os mencionados bens deverá acessar o site ***www.paulotolentino.com.br*** , observando os prazos mencionados.

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 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

PJe Documento assinado eletronicamente por FRANCILEIDE PINHEIRO AZEVEDO, em 01/10/2026, às 14:38:38 - 7df0b6c

Os lances pela internet devem ser realizados por meio do sítio **www.paulotolentino.com.br** , 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, presencial ou eletrônico (via internet), mediante depósito do sinal de 20% (vinte por cento) do respectivo valor, completando-o em 24 horas, sob pena de perder o sinal em benefício da execução.

O pagamento deverá ser realizado, **EXCLUSIVAMENTE, em conta judicial junto à Caixa Econômica Federal** (link para gerar o boleto de depósito judicial: ***https://pje.trt10.jus.br/sif/boleto/novo***). **O boleto poderá ser pago em qualquer banco, físico ou virtual.**

6) DO PARCELAMENTO DE BENS

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

PJe Documento assinado eletronicamente por FRANCILEIDE PINHEIRO AZEVEDO, em 01/10/2026, às 14:38:38 - 7df0b6c

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por FRANCILEIDE PINHEIRO AZEVEDO, em 01/10/2026, às 14:38:38 - 7df0b6c

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 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.

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por FRANCILEIDE PINHEIRO AZEVEDO, em 01/10/2026, às 14:38:38 - 7df0b6c

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, **EXCLUSIVAMENTE, junto à Caixa Econômica Federal - Agência 0655** (***https://pje.trt10.jus.br/sif/boleto/novo***).

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. 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.

Intimem-se os **INTERESSADOS**, via **DJEN** ou **Domicílio Judicial Eletrônico**, ou outro **meio de comunicação** processual, **conforme o caso concreto.**

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

PJe Documento assinado eletronicamente por FRANCILEIDE PINHEIRO AZEVEDO, em 01/10/2026, às 14:38:38 - 7df0b6c

Após, considerando que a avaliação do imóvel não garantiu a execução, façam os autos conclusos para a realização de **PESQUISAS DE DADOS SIGILOSOS.** Caso se verifique indícios de práticas ilícitas nas **pesquisas patrimoniais, bancárias ou fiscais que serão realizadas por este Juízo**, desde já **DETERMINO** a imediata **comunicação à POLÍCIA FEDERAL** (art. 40 do CPP) para que investigue possíveis **CRIMES** tributários /financeiros (art. 171-A do Código Penal); fraude contra credores (art. 171, § 2º do Código Penal); fraude à execução (art. 179 do Código Penal); falsidade ideológica (art. 299 do Código Penal) falsidade documental (art. 296 do Código Penal); formação de quadrilha ou associação criminosa (art. 288 do Código Penal); fraude processual (art. 347 do CP), entre outros **CRIMES** que possam ser identificados pela autoridade competente no decorrer de eventual inquérito policial.

BRASILIA/DF, 28 de setembro de 2026.

CLAUDINEI DA SILVA CAMPOS
Juiz do Trabalho Substituto **".**

O inteiro teor do aludido ato processual poderá ser obtido na Secretaria desta Vara do Trabalho (Área Especial 01, Praça 02, lote 06, Setor Central, Gama-DF, CEP 72.405-025)**, e para que chegue ao conhecimento do interessado, é passado o presente Edital, que será publicado no** Diário de Justiça Eletrônico Nacional **- DJEN (art. 257, II, do CPC e art. 64 do PGC - TRT10).**

BRASILIA/DF, 01 de outubro de 2026.

FRANCILEIDE PINHEIRO AZEVEDO

Documento assinado eletronicamente por FRANCILEIDE PINHEIRO AZEVEDO, em 01/10/2026, às 14:38:38 - 7df0b6c
https://pje.trt10.jus.br/pjekz/validacao/26100114383693900000056949500?instancia=1
Número do processo: 0001534-74.2016.5.10.0111
Número do documento: 26100114383693900000056949500