



# EDITAL DE HASTA PÚBLICA SOB A MODALIDADE VENDA DIRETA (IMÓVEL DO LICEU DE ARTES E OFÍCIOS)

PROCESSO Nº: 0058500-49.2008.5.05.0023 RTOrd

O Excelentíssimo Dr. FRANKLIN RODRIGUES, JUIZ COORDENADOR DA COORDENADORIA DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO do EGRÉGIO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO, faz saber a todos aqueles que virem ou dele notícia tiverem, que com a publicação deste edital fica aberto o procedimento de **HASTA PÚBLICA**, destinado à alienação de imóvel na modalidade **VENDA DIRETA**, nos termos dos artigos 879 e 880 do CPC, bem como dos artigos 16 a 25 do Provimento Conjunto GP-CR TRT nº 10/2015, de 13/07/2015.

Por este EDITAL ficam todos os credores devidamente intimados da abertura do presente procedimento de hasta pública na modalidade de alienação direta do bem imóvel abaixo especificado.

Ficam, ainda, cientificados da presente execução e da hasta pública, caso ainda não o tenham sido por outra via, os sujeitos indicados no art. 889 CPC.

## 1 – DO OBJETO

(01) Um imóvel de dois pavimentos denominado CASA NOBRE ou PALACETE SALDANHA, situado na rua Guedes de Brito, 14, Praça da Sé, Centro, Salvador, Bahia, CEP 40020-260, ocupando 01 (uma) quadra entre as Ruas Paço do Saldanha, rua Criação, Rua 13 de maio e Rua Guedes de Brito, inscrito no Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas com a **matrícula número 16.951, inscrição municipal número 066.913-0, data do registro da penhora: 22/10/2015**, ocupado atualmente pela FUNDAÇÃO CULTURAL DO ESTADO DA BAHIA, em razão de contrato de Comodato firmado em agosto/2009 entre o Estado da Bahia através da Secretaria de Cultura e o Liceu de Artes e Ofícios da Bahia com prazo de vigência de 10 anos, avaliado em 10/06/2015 em **R\$9.500.000,00 (Nove milhões e quinhentos mil reais)**. Trata-se de prédio tombado pelo patrimônio histórico, sendo o estado de conservação razoável, mas com várias infiltrações aparentes, além de uma parte do imóvel, situada no 1º pavimento, estar com obras de manutenção inacabadas.

Observações:

1. O Estado da Bahia manifestou intenção em exercer o seu direito de preferência de aquisição do bem (Seq. 147.1), pleito deferido pelo Juízo de origem, que determinou sua observância quando da venda do bem em leilão (Seq. 162.1).
2. O imóvel se trata de bem tombado pelo IPHAN, cabendo ao adquirente o ônus de sua

conservação, além de observar as restrições inerentes impostas ao bem tombado. O tombamento impõe restrições ao direito de propriedade. O proprietário não perde seu título de propriedade, mas possui o encargo de conservar limites à alienabilidade, de se submeter à fiscalização do Poder Público, sendo o bem insuscetível de desapropriação e impondo-se as restrições do art. 18 do Decreto 25/37 aos imóveis vizinhos.

3. Em caso de alienação, a instituição que efetuou o tombamento (IPHAN) deverá ser informada para que atualize os dados, consoante regramento contido no Decreto 25/37, art. 11 e seguintes.

## **2 – RESPONSABILIDADES DECORRENTES DA AQUISIÇÃO**

O imóvel ofertado à venda por intermédio do presente edital será alienado no estado em que se encontra, não cabendo à Justiça do Trabalho qualquer responsabilidade quanto a consertos, encargos sociais ou encargos de transferência patrimonial, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente.

O adquirente também arcará com as despesas para averbação de eventuais benfeitorias não registradas e todas as demais especificadas no edital, nos termos do multicitado Provimento Conjunto nº 10/2015.

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “adcorpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para desistência, anulação da compra, compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização e despesas decorrentes a cargo do adquirente.

Não cabe, ainda, a alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do adquirente a prévia verificação do estado de conservação e das especificações dos bens oferecidos por meio do presente edital.

Tratando-se a alienação judicial em hasta pública de modo originário de aquisição de propriedade o adquirente receberá o imóvel livre de impostos cujo fato gerador seja a propriedade (IPTU e/ou ITR), o domínio útil ou a posse, e de taxas de prestação de serviços (água, energia, telefonia e outros) relativos ao bem adquirido, conforme preconiza o parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN).

Não serão de responsabilidade do adquirente quaisquer ônus relativos aos direitos reais de garantia sobre o bem imóvel.

## **3 – HABILITAÇÃO**

Serão admitidos como lançadores pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, que, nos termos do art. 890 do CPC, estejam na livre administração de seus bens, à exceção dos tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes (quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade), os mandatários (quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregadas), os membros do Poder Judiciário, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, os escrivães e os demais servidores e auxiliares da Justiça.

A identificação das pessoas físicas, que se habilitarem como lançadoras, será atestada através de documento de Identidade (RG) ou qualquer documento oficial de identificação civil, com foto, a ser apresentado no ato do credenciamento.

As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo apresentar, no ato do credenciamento, cópia do contrato social com sua última alteração, estatuto atualizado e comprovante de CNPJ.

Estão impedidas de participar da hasta pública de venda direta as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em hastas anteriores, inclusive o não pagamento integral do valor do lance; aquelas que criaram embaraços como arrematantes, em processo de quaisquer das Varas do Trabalho do TRT5; magistrados, servidores e prestadores de serviços do TRT5, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros ou dependentes; as que não efetuaram o cadastro referido no § 3º do já citado art. 890, além daquelas definidas na lei.

#### **4 – PREÇO MÍNIMO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O imóvel posto à venda por intermédio do presente edital foi reavaliado (em 13/02/2019), mantido o preço de **R\$ 9.500.000,00 (Nove milhões e quinhentos mil Reais)**, conforme auto de Seq. 298, sendo que a venda será realizada pela melhor proposta, se homologada pelo juízo, observado os termos do artigo 18 do Provimento Conjunto GP/CR nº 10/2015 deste Regional, garantindo-se ao(s) leiloeiros(s) que intermediarem a venda, o pagamento da comissão, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o preço de venda. **O lance mínimo foi fixado em R\$ 6.650.000,00 (seis milhões, seiscentos e cinquenta mil Reais), equivalente a 70 % (setenta por cento) do valor da avaliação, não se admitindo a redução deste valor.**

A venda poderá ser feita à vista ou de forma parcelada, admitindo-se o parcelamento em até seis vezes (entrada mais cinco parcelas), a critério do Juízo da execução, sempre com entrada mínima correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da alienação.

Se deferido o parcelamento, o valor ainda devido será garantido com hipoteca incidente sobre o próprio imóvel, salvo se aceita outra garantia ofertada pelo adquirente.

A critério do juízo da execução, poderão ser exigidas do adquirente outras garantias como carta de fiança bancária ou atestado de idoneidade financeira.

#### **5 – PRAZO, LOCAL E HORÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**

Os interessados deverão apresentar, por escrito, em envelope lacrado e rubricado, através de um dos leiloeiros credenciados neste Regional, propostas de aquisição do imóvel penhorado, no início da solenidade de abertura das propostas, **designado para as 16h30min do dia 21/10/2019**, a ocorrer no 11º Andar do Fórum Juiz Antônio Carlos Araújo de Oliveira, situado na Rua Miguel Calmon, 285, Comércio, Salvador-BA. As propostas podem ser apresentadas até as 17h do dia 21/10/2019.

#### **6 – DAS PROPOSTAS**

A proposta apresentada pelo licitante, Pessoa Física ou Jurídica, deve conter:

6.1 - Nome, CPF/CNPJ, endereço e telefone do licitante;

6.2 - Preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações;

6.3 - Declaração expressa da forma de pagamento, se à vista ou parcelamento e, neste último caso, qual o valor da entrada;

6.4 - Declaração expressa de que tem conhecimento do estado físico do imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e as providências visando à

alteração do seu estado de conservação;

6.5 - Declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste Edital de Venda Direta;

6.6 - Local, data e assinatura do licitante ou do seu procurador;

6.7 - No caso de proposta de Pessoa Física assinada por procurador, a procuração deve ser outorgada em instrumento público e anexada à proposta;

6.8 - No caso de proposta de Pessoa Jurídica assinada por procurador, a procuração outorgada em instrumento público e o documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detêm poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta;

6.9 - No caso de proposta de Pessoa Jurídica, deve ser anexado à proposta o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante.

## **7 – APURAÇÃO DAS PROPOSTAS**

O procedimento de alienação direta será realizado em duas etapas:

Encerrado o prazo para entrega dos envelopes contendo as propostas, **às 17h do dia 21/10/2019**, serão abertos os envelopes recebidos, verificando-se a regularidade dos lanços neles contidos (quanto ao credenciamento do proponente, à observância do lanço mínimo e à apresentação dos documentos exigidos no capítulo 6 supra).

Caso a diferença entre o maior lanço e os demais (ou um deles) não seja superior a 10% (dez por cento) do maior lanço, será imediatamente aberta a oportunidade para que todos os interessados que apresentaram tempestivamente propostas que se encontrem nesta faixa de corte (mínimo de 90% do maior lanço) possam oferecer novos lanços, verbalmente, com acréscimo mínimo de 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao maior lanço até então dado. Ao final, quando não mais houver novos lanços (ultrapassado o limite de tempo a ser fixado, no ato, pela autoridade que esteja presidindo o procedimento, observado o mínimo de três minutos, por aplicação analógica do art. 21 da Resolução nº 236 do CNJ), será declarada vencedora a pessoa que tiver fornecido o maior lanço até então vigente e homologada a proposta.

Nos termos do artigo 895 do CPC, de aplicação subsidiária e supletiva, havendo duas propostas com o mesmo valor, prevalecerá a que importar em pagamento em menos parcelas ou, se idênticas às condições, a que tiver sido apresentada primeiro. Casos omissos serão deliberados decididos pelos Juízes da Coordenadoria de Execução e Expropriação.

## **8 – DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

Serão desclassificadas as propostas que:

8.1- Não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste Edital;

8.2 - Não atendam às exigências deste Edital;

8.3 - Forem apresentadas fora do prazo e do horário estipulados neste Edital;

8.4 - Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

8.5 - Apresentarem o valor total da proposta inferior ao Valor de Venda constante do item 4 deste Edital;

8.6 - Apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista ou parcelamento;

8.7 - Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;

8.8 - Forem apresentadas sem assinatura;

Firmado por assinatura digital em 19/09/2019 14:00 pelo sistema AssineJus da Justiça do Trabalho, conforme MP 2.200-2/2001, que instituiu a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira. Assinado por FRANKLIN CHRISTIAN GAMA RODRIGUES. Confira a autenticidade deste documento em <http://www.trt5.jus.br/default.asp?pagina=autenticidadeDoc> Identificador de autenticação: 10119091902204644931.

8.9 - Tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

## **9 – PAGAMENTO**

O adquirente terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após a realização da hasta, para efetuar o pagamento do valor integral da venda, na hipótese de venda à vista ou do valor da entrada em caso de venda parcelada, em conta judicial à disposição da Coordenadoria de Execução e Expropriação.

Os honorários dos Leiloeiros, a cargo do adquirente, deverão ser pagos em conta judicial no mesmo prazo supra quando se tratar de venda à vista, observando-se o pagamento proporcional de honorários na hipótese de parcelamento e nos mesmos moldes deste.

Os honorários devem ser rateados em frações iguais entre aqueles Leiloeiros que efetivamente apresentarem envelopes com propostas válidas.

## **10 – PENALIDADES**

Aquele que desistir da proposta já homologada, não efetuar o pagamento integral ou de qualquer parcela, sustar cheques ou emitir cheques sem fundos arcará com multa correspondente a 30% (trinta por cento) do valor total do lance – acrescido do valor devido a título de comissão do leiloeiro, sendo automaticamente excluído do cadastro de arrematantes pelo prazo de 3 (três) anos, além de poder ser responsabilizado penalmente, conforme o disciplinado no artigo 358 do Código Penal.

## **11 – CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O presente edital vigorará a partir de sua publicação no DEJT e seus efeitos perdurarão até que o bem seja alienado na sua totalidade ou até posterior deliberação em contrário do juízo da execução.

Integram o presente edital, para todos os efeitos legais, o conteúdo das certidões cartorárias respectivas, disponíveis para visualização nos autos da execução reunida nº 0058500-49.2008.5.05.0023.

Notícia referente a esta venda direta deverá ser divulgada no sítio do Tribunal Regional do Trabalho ([www.trt5.jus.br](http://www.trt5.jus.br)), com link específico para acesso direto ao presente edital, bem como dos arquivos que possibilitam a visualização fotográfica do imóvel.

Os Leiloeiros deverão ser notificados por intermédio dos endereços de caixa postal eletrônica (e-mail) cadastrados perante a Coordenadoria de Execução e Expropriação, com determinação de confirmação de recebimento. Da notificação deverá constar que aos Leiloeiros compete divulgar o presente edital de venda direta nos sítios [www.nordesteleiloes.com.br](http://www.nordesteleiloes.com.br), [www.rjleiloes.com.br](http://www.rjleiloes.com.br), [www.batistaregisleiloes.com.br](http://www.batistaregisleiloes.com.br), [www.hastaleiloes.com.br](http://www.hastaleiloes.com.br), inclusive com arquivos que possibilitem a visualização fotográfica do imóvel.

Em caso de ser positivo o resultado da hasta pública, será feita a entrega ao adquirente do imóvel, no próprio dia do deferimento da proposta de compra, do auto de venda direta positiva.

A Carta de Alienação do imóvel para o devido registro imobiliário será entregue ao adquirente após o transcurso do prazo de 8 (oito) dias úteis, mediante comprovação do pagamento do valor integral do lance. Em caso de deferimento da alienação com pagamento parcelado, se ao adquirente interessar a expedição imediata de Carta de Alienação, arcará com os custos de averbação premonitória junto ao cartório de registro de imóveis de que o bem garantirá as remanescentes parcelas do lance, custeando, também, a baixa do ônus real após a regular quitação das parcelas, obtendo, para tanto, mandado de liberação.

Firmado por assinatura digital em 19/09/2019 14:00 pelo sistema AssineJus da Justiça do Trabalho, conforme MP 2.200-2/2001, que instituiu a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira. Assinado por FRANKLIN CHRISTIAN GAMA RODRIGUES. Confira a autenticidade deste documento em <http://www.trt5.jus.br/default.asp?pagina=autenticidadeDoc> Identificador de autenticação: 10119091902204644931.

Salvador, 18 de setembro de 2019.

**FRANKLIN RODRIGUES**  
**JUIZ DO TRABALHO**

Firmado por assinatura digital em 19/09/2019 14:00 pelo sistema AssineJus da Justiça do Trabalho, conforme MP 2.200-2/2001, que instituiu a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira. Assinado por FRANKLIN CHRISTIAN GAMA RODRIGUES. Confira a autenticidade deste documento em <http://www.trt5.jus.br/default.asp?pagina=autenticidadeDoc> Identificador de autenticação: 10119091902204644931.