

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO

EDITAL NA ÍNTEGRA

CONDIÇÕES PARA ARREMATAÇÃO

Coordenadoria de Execução e Expropriação - Núcleo de Hastas Públicas

EDITAL DE ALIENAÇÕES JUDICIAIS E INTIMAÇÃO

A Dra. ANDRÉA PRESAS ROCHA, Juíza Coordenadora da CEE, no uso de suas atribuições legais, faz saber a quantos o presente EDITAL virem ou dele tiverem conhecimento que o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO – BA disponibilizará nas modalidades de alienação judicial, sob as condições adiante descritas, os BENS PENHORADOS NAS EXECUÇÕES MOVIDAS PELOS EXEQUENTES DOS PROCESSO(S) ABAIXO MENCIONADO(S), NA FORMA QUE SEGUE:

MODALIDADE:

Hasta pública sempre através da rede mundial de computadores (internet), por meio do sítio eletrônico do leiloeiro oficial, a ser realizado sob a responsabilidade do mesmo, designado e nomeado, nos moldes a seguir descritos.

CONDIÇÕES DE ALIENAÇÃO NA MODALIDADE ARREMATAÇÃO:

- Os bens imóveis deverão ser pagos à vista e por quantia igual ou superior ao valor do lance mínimo, que é de 50% (cinquenta por cento) e os bens móveis por quantia igual ou superior ao valor do lance mínimo que é de 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação, devendo o valor referido ser pago através de guia de depósito judicial ou outro meio de pagamento emitido pelo banco credenciado por esta Justiça Especializada, no prazo de 48 horas;
- Os bens móveis em **segunda hasta** deverão ser pagos à vista e por quantia igual ou superior ao valor do lance mínimo, que é de 20% (vinte por cento).
- Os bens imóveis que, na 1ª chamada da hasta, não tiverem oferta para pagamento à vista serão realocados em 2ª chamada da hasta, no mesmo dia, em momento posterior, quando, então, serão admitidos pagamentos parcelados.
- Somente será admitido o parcelamento de bens imóveis em 1ª chamada de hasta quando o valor do lance oferecido

for igual ou superior ao valor da avaliação.

- Na alienação de bens móveis não é permitido o parcelamento.
- Na alienação de imóveis é permitido o parcelamento, de acordo com o art. 895, § 1º, do CPC, com sinal à vista de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento), e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as parcelas corrigidas monetariamente pelo IPCA-E, ficando o imóvel hipotecado até a quitação da dívida (art. 895, I, II, § 2º, do CPC), devendo o sinal ser depositado no prazo de 48 horas.
- Os bens imóveis com valor inferior ou igual a R\$ 5.000,00 não poderão ser parcelados;
- Na alienação de imóveis com pagamento parcelado, não se admitirá parcela inferior a R\$ 1.000,00.
- Seja o pagamento na modalidade à vista ou parcelado, o licitante deverá, necessariamente, apresentar o seu lance diretamente no site do leiloeiro, somente se admitindo lances na modalidade eletrônica, conforme Resolução CNJ 236/2016: “Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances”.
- Na hipótese de oferta de lance parcelado, tal intenção deverá ser expressamente manifestada pelo licitante, por escrito, online, diretamente no site do leiloeiro oficial, sob pena de se presumir que o pagamento será efetivado em parcela única;
- A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances tenham idêntico valor.
- Não sendo depositado o sinal pelo detentor da melhor proposta, esta será descartada e serão convocados os proponentes representantes da segunda e, caso necessário, da terceira melhor proposta, e assim sucessivamente, caso em que serão notificados os proponentes e o executado.
- Findos os prazos previstos nos itens anteriores, e inexistindo remição, a melhor proposta recebida será anexada aos autos pelo leiloeiro oficial, para análise do juiz, e, sendo deferido pelo magistrado, ato contínuo será lavrado o Auto de Arrematação que será assinado pelo juiz e pelo arrematante e, se presentes, o credor e o executado.
- Expedido o Auto de Arrematação e, transcorrido o prazo de impugnação (CPC, art. 903, § 2º), lavrar-se-á a Carta de Arrematação ou o Mandado de Entrega.
- A Adjudicação está condicionada aos termos do Art. 876 e do Art. 892, §2º, do CPC.

ADVERTÊNCIAS:

- O leilão será realizado na exclusivamente forma eletrônica. Os licitantes que desejarem participar do leilão realizado na forma eletrônica deverão se cadastrar e habilitar no site do leiloeiro oficial responsável.
- Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos três minutos para o fechamento da alienação, será concedido

tempo extra retroagindo o cronômetro disponível a três minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

- Ficam ainda científicas as partes e demais interessados que, do valor da arrematação serão acrescidos 5% em prol do leiloeiro oficial nomeado (conforme parágrafo único do art. 884 do CPC e parágrafo único do art. 24 do decreto Lei 21.981, de 1932), ficando esse ônus a cargo do arrematante, sem prejuízo do valor total da arrematação; o referido percentual (comissão do leiloeiro) deverá ser pago diretamente ao leiloeiro, na modalidade por este estipulada (boleto, cartão, depósito bancário etc.).

- Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. O licitante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

- Vale acrescentar que os pagamentos não efetuados, no ato da alienação judicial, aplicar-se-á ao(s) arrematante(s) faltoso(s) as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo, além da perda da comissão do leiloeiro (Art. 39º do Decreto 21.981/32). Assim, aquele que ofertar lance e alegar não ter, no ato, meios disponíveis de pagamento, estará sujeito às penalidades previstas no art. 358 do Código Penal: “Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem; Pena- detenção de dois meses a um ano, ou multa, além de pena correspondente à violência”.

- Além das penalidades acima, o arrematante estará sujeito às seguintes penalidades:

- a) se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda dos valores pagos, voltando os bens a nova alienação judicial eletrônica, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (art. 897 do CPC);

- b) em caso de atraso no pagamento do lance ofertado ou dos honorários do leiloeiro incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; a inadimplência de três parcelas, consecutivas ou não, implicará no desfazimento da arrematação com perda dos valores pagos em favor da execução, sem prejuízo das penalidades civis e criminais;

- c) a penalidade civil consiste na vedação de participação do arrematante remisso (art. 897 do CPC) em novo leilão.

- Deverá o leiloeiro oficial dispor de todos os lances captados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente(remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, prevista no art. 903, § 5º, do CPC, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, poderá convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

- Não é possível remir o bem após a arrematação em face do disposto no art. 826 do CPC: “Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios”.

- Os casos omissos serão resolvidos pelo juízo de execução.

- Ficam intimados do presente Edital o(s) executados(s) através de seu(s) representante(s) legal(is), e tratando-se de bens imóveis seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), e eventuais ocupantes: credores com garantia real ou com

penhora anteriormente averbada: os senhorios diretos, os enfiteutas, bem como os alienantes fiduciários; caso não tenham sido encontrados para a intimação pessoal da penhora, da constatação e da reavaliação de bens realizada e acerca do leilão designado;

· No caso de arrematação de bens imóveis, as dívidas relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, subrogando-se no preço da arrematação.

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

· Nos termos do art. 908, §1º, do CPC os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

· Ainda, conforme art. 130, parágrafo único, do CTN, no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

· Não estão incluídos no rol das dívidas mencionadas no artigo anterior, as quais ficarão a cargo do arrematante:

I - as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI, além de outras despesas e tributos relativos à transferência, tais como foro e laudêmio etc.;

II - os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados do Registro de Imóveis competente;

III - as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental;

IV – os débitos relativos a contrato de alienação fiduciária, em que o imóvel conste como coisa garantidora.

V - demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, bem como averbação de edificações e benfeitorias eventualmente irregulares, incluindo, ainda, débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso.

· Se o imóvel for arrematado durante a locação, o arrematante poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel. A denúncia deverá ser exercida no prazo de noventa dias contado do registro da venda, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação, tudo nos termos do art. 8º, caput e § 2º, da Lei 8.245/91.

· Qualquer controvérsia ou conflito que se estabeleça entre o arrematante e o locatário do bem arrematado não será dirimido pela Justiça do Trabalho, a qual não possui competência material para tanto.

· No caso de arrematação de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa não serão transferidos ao arrematante, subrogando-se no preço da arrematação. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior.

- Não estão incluídas no rol das dívidas mencionadas acima as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária e os débitos decorrentes de contrato de alienação fiduciária que ficarão a cargo do arrematante.
- Em se tratando de veículos, caso possuam restrições judiciais, este TRT5 somente tem competência para retirada dos gravames por si impostos, cabendo-lhe oficiar às Varas de outros Regionais, ou de outras Justiças, informando a arrematação ocorrida e solicitando a baixa das restrições, apenas sendo possível a transferência de titularidade pelo DETRAN após liberados TODOS os gravames existentes.
- No caso de arrematação de outros bens móveis, o arrematante não será responsabilizado por qualquer dívida e ônus constituídos antes da arrematação, salvo aqueles relacionados à transferência dos bens, inclusive de ordem tributária conforme o caso.
- Fica reservado a esta Justiça Especializada o direito de não alienar, no todo ou em parte, os bens cujos preços forem considerados inferiores ao preço de mercado, independente do valor do lance inicial do arrematante, bem como alterar as condições deste Edital, suas especificações e quantidade dos bens passíveis de leilão, além de alterar quaisquer documentos pertinentes à presente licitação;
- Caso, por algum motivo alheio à vontade do licitante, a arrematação não se confirme, os valores totais pagos, inclusive a comissão do leiloeiro, serão devolvidos;
- Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias de Edital dos bens a serem leiloados poderão ser obtidos com o leiloeiro oficial;
- Poderá haver, a qualquer tempo a exclusão de bens do leilão, independente de prévia comunicação.

SOBRE OS BENS:

- Os bens somente poderão ser arrematados na totalidade disposta e publicada por processo, pelo maior lance ofertado, o qual também será apreciado pelo Juízo;
- O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital; nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização, as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.
- Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Resolução CNJ 236/2016).
- No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes de IPTU e Taxas Municipais, anteriores à data da imissão de posse, não serão transferidas ao arrematante, por se tratar de aquisição originária; todavia, o arrematante arcará com despesas de outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: ITBI e despesas cartorárias para registro da

Carta de Arrematação.

- Os bens móveis encontram-se sob a guarda da parte executada ou do leiloeiro oficial ou do depositário;
- No caso de bens automotores (veículos, motocicletas, embarcações, aeronaves), o arrematante não arcará com os débitos de impostos sobre a propriedade, eventualmente existentes antes do leilão, nem com as multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior, salvo as dispostas explicitamente no edital, respondendo, porém, com as taxas de transferência;
- Quanto aos demais bens, quaisquer dívidas e ônus anteriores ao leilão não serão transferidos ao arrematante;
- A entrega/retirada dos bens far-se-á mediante a apresentação do Auto de Arrematação, que estará disponível ao Arrematante pelo prazo de 15 dias, mediante comparecimento ao Núcleo de Hastas Públicas (Polo Salvador) ou Secretarias das Varas (Polo interior), a contar do término do prazo de 10 dias, no caso do Polo de Salvador, ou a contar do recebimento da documentação relativa ao leilão pelas Varas de Origem, no caso dos processos do Polo do Interior; findo esse prazo os referidos autos serão enviados às Varas de origem.
- Os bens não arrematados poderão ser levados a novo leilão público, conforme calendário oficial.

DIREITOS DOS LEILOEIROS:

1 - Sem prejuízo de outros créditos decorrentes da lei, o leiloeiro tem direito à percepção de valores sob os seguintes títulos:

- a) - comissão sobre o valor da arrematação;
- b) - ressarcimento, a cargo da parte executada, pelas despesas com a remoção, com a guarda e com a conservação do(s) bem(ns) penhorado(s) (Resolução n. 236/2016, do CNJ, arts. 5º, VI, 7º, caput, e § 70), no período compreendido entre o dia em que o(s) bem(ns) foi(ram) fisicamente posto(s) sob a sua guarda direta e o dia da arrematação;
- c) - ressarcimento, a cargo do arrematante, pelas despesas com a guarda e a conservação do(s) bem(ns) arrematado(s), relativamente ao período que exceder 7 (sete) dias úteis após a expedição da ordem de entrega do bem móvel; e
- d) - multa diária, a cargo do arrematante, já arbitrada na quantia correspondente a 1% (um por cento) do valor da arrematação, na hipótese de ser ultrapassado o prazo de 7 (sete) dias úteis, contados a partir da expedição da ordem de entrega do bem móvel, sem que o arrematante retire o bem que se encontra depositado.

2 - É assegurado ao leiloeiro, bem como a preposto seu, devidamente identificado, amplo acesso ao(s) bem(ns) que não estiverem sob sua guarda, em qualquer horário situado entre as 8 (oito) e as 18 (dezoito) horas dos dias úteis, no interregno compreendido entre o dia de expedição do alvará, por este juízo, autorizando-o a levar a cabo o leilão, até o último dia do período designado para ocorrência da alienação judicial ou, havendo arrematação, até o dia da efetiva entrega do bem ao arrematante. Ainda no que toca ao acesso ao(s) bem(ns), poderá o leiloeiro ou seu preposto acompanhar qualquer pessoa interessada na arrematação, examinar o(s) bem(ns) nos seus detalhes, fazer

as anotações que entender necessárias, bem como realizar registros de som e/ou de imagem.

CADASTRAMENTO PRÉVIO DOS INTERESSADOS:

1 - O usuário interessado em participar do leilão eletrônico deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico respectivo, sem o que não será possível a sua participação (Resolução n. 236/2016, do CNJ, arts. 12 e 13).

2 - O cadastramento é gratuito (Resolução n. 236/2016, do CNJ, art. 13, caput) e, para levá-lo a cabo, deverá o usuário encaminhar, por e-mail, ao leiloeiro, cópias digitalizadas dos documentos pessoais indispensáveis para a comprovação, no mínimo, do seu nome completo, da sua nacionalidade, do seu estado civil, da sua profissão, do número da sua carteira de identidade, com indicação da data de expedição e do órgão emissor, do seu endereço residencial, do seu endereço eletrônico e do seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.

3 - O usuário se responsabiliza, civil e criminalmente, pelas informações prestadas e pelos documentos enviados por ocasião do cadastramento (Resolução n. 236/2016, do CNJ, art. 13, caput).

4 - O cadastramento implicará aceitação da integralidade das normas extraíveis do texto da Resolução n. 236/2016, do CNJ e do texto do edital (Resolução n. 236/2016, do CNJ, art. 13, parágrafo único).

5 - Feito o cadastramento, caberá ao leiloeiro proceder à confirmação, por e-mail e/ou mediante a emissão de login acompanhada de senha provisória. Opcionalmente, poderá o leiloeiro utilizar sistema por meio do qual o login e a senha, já definitiva, sejam gerados pelo próprio usuário, no ato de solicitação do cadastramento.

6 - É dever do interessado, tão logo receba a senha provisória, adotar, imediatamente, as medidas para que seja ela substituída por outra, pessoal e intransferível, que seja do seu exclusivo conhecimento (Resolução n. 236/2016, do CNJ, art. 15, caput).

7 - O uso indevido da senha provisória após o seu recebimento, bem como da senha definitiva, é da exclusiva responsabilidade do interessado no credenciamento (Resolução n. 236/2016, do CNJ, art. 15, parágrafo único).

QUEM PODE ARREMATAR:

- É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrados e habilitados no sistema gestor do leilão; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Bem a ser leiloado: