



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª. REGIÃO
DIVISÃO DE INTELIGÊNCIA
AV. CAP. MOR GOUVEIA, 3104, 5º ANDAR, LAGOA NOVA – NATAL/RN

EDITAL PARA ADJUDICAÇÃO E VENDA DIRETA DE IMÓVEIS

O **Dr. CÁCIO OLIVEIRA MANOEL**, Juiz do Trabalho Coordenador da Divisão de Inteligência, no uso de suas atribuições legais, torna público o presente EDITAL, fazendo saber a quantos virem ou dele tomarem conhecimento que o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 21ª REGIÃO - RN** promoverá a adjudicação e/ou a venda direta (art. 825, incisos I e II, do CPC) dos imóveis penhorados nos autos da execução especial movida em face da **VIAÇÃO NORDESTE LTDA - CNPJ nº. 08.324.808/0001-36**, em trâmite na Divisão de Inteligência - DINT / Central de Apoio à Execução-CAEX, nos autos do **Processo Piloto nº. 91000-05.2013.5.21.0006**, nos termos que seguem:

I- DO OBJETO: Proposta de adjudicação facultativamente apresentada pelo exequente credor da Viação Nordeste LTDA nesta Especializada, e/ou proposta de venda direta por qualquer interessado, inclusive terceiro, que por ventura tenha interesse nos seguintes bens:

A) 01 (um) terreno para construção, correspondente aos lotes nº 81 e 82 do Loteamento “Lagoa do Genipapo”, medindo cada lote 15 metros de frente por 40 metros de fundo, totalizando 30 metros de frente com 40 de fundo, extremando-se: ao Norte com a garagem da empresa Viação Nordeste S/A; ao Sul com terreno desocupado; ao Leste, com via pública e, a Oeste, com o lote 83 do referido loteamento (localização descrita na escritura de compra e venda registrada no 6º Cartório da cidade de Mossoró e no Registro Geral de Imóveis, averbado à margem da transc. nº 2800, do livro 3-E, em 11/12/1975. Consoante inspeção realizada tem-se, atualmente, um imóvel único (**GARAGEM DA VIAÇÃO NORDESTE**) que ocupa um quarteirão (de conformidade com extrato do Google – Street View obtido pelo oficial de justiça) no bairro Aeroporto, **em Mossoró/RN**. Por sua vez, no tocante à área do aludido imóvel, verificou-se que o mesmo tem 65 metros de frente e 50 metros de fundo, aproximadamente, totalizando uma área de 3.250 m² (três mil, duzentos e cinquenta metros quadrados). A explicação mais plausível é que, originalmente – veja-se que o aludido registro data do longínquo ano de 1975 -, havia uma pequena garagem e dois terrenos, tendo ocorrido a ampliação daquela com o incremento destes.

VALOR DA AVALIAÇÃO : R\$ 1.012.500,00 (um milhão, doze mil e quinhentos reais);

B) Área remanescente de **terreno situado na Rua Mar da Galileia, bairro de Passagem de Areia, Parnamirim/RN**, medindo 17.301,47 m² de superfície, limitando-se ao Norte, com o imóvel de propriedade da Sra. Carmozina Tomé Jorge, com 04 segmentos, com 39,44m + 184,23m + 186,96m + 17,20m, totalizando 427,83m; ao Sul, com propriedade do Sr. Severino Jorge, em 04 segmentos, com 166,74m + 47,84m + 23,98m + 180,08m, totalizando 418,64m; ao Leste, com prolongamento da Rua Mar da Galileia, com 45m; e a Oeste, com terras devolutas, com 8,33m (descrição cartorária, Registro de Imóveis de Parnamirim, matrícula nº 10012).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);

C) Um terreno, medindo 20,00 m de frente, por 30,00 m de fundos, correspondente aos lotes 05 e 06 da Quadra “J”, situado à Rua João XXIII, antiga Avenida Paulista, no Loteamento Passa Tempo, **Campina Grande/PB**, desmembrado dos lotes acima, que mede 28,00 metros de frente, por 30 metros de comprimento e mais um terreno anexo ao acima descrito, medindo 8 metros de frente, por 30,00 metros de fundos, que faz parte dos referidos lotes de terrenos acima descritos, limitando-se conjuntamente: ao norte, com a Rua João XXIII; ao Sul, com o lote 04; ao oeste, com o lote 07; ao leste, com a Rua Santa Catarina, conforme inscrição imobiliária nº 1.1001.121.01.0079.0001, com a matrícula sob nº 562, pertencente à Viação Nordeste LTDA. O referido imóvel encontra-se todo murado com tijolos, no qual funciona a garagem da Viação Nordeste, bem como existe uma construída com tijolos e telhas, aproximadamente 66m², sendo dormitório, cozinha, banheiro e área de serviços.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais);

D) 01 (um) imóvel edificado em alvenaria, composto pelos lotes de terrenos próprios sob os número 8 ou 80, 9 ou 90, 10 ou 100, 11 ou 110 e 12 ou 120, da quadra 19, situados no loteamento Granja de São João, bairro Cruz das Armas, **João Pessoa/PB**, todos localizados à Rua Alcides Bezerra, 683. Cada lote mede 10,00 metros de frente e fundos por 26,00 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área de 260,00 m², formando um só bloco de terreno composto por cinco lotes, totalizando 1.300 m², limitado pelo lado direito com a casa de número 683, pelo lado esquerdo com a lateral da casa de número 48 da Rua 4 de Outubro, pela frente com as casas de números 694, 704, 714, 724 e 734, fundos com as casas 674, 684 e 694, pertencentes à Maria da Conceição A. Andrade, Dianair Dorés Dantas e José Dutra de Amorim, respectivamente. Cadastro na Prefeitura de João Pessoa/PB com st. 08; Qd 234; Its. 0800; 0090; 0100; 0110 e 0120, e no Registro de Imóveis da Zona Sul, no livro B-2, fls. 263, nº de ordem 1, 2, 3, 4 e 5, matrícula nº. 4842, de 12/06/1978. O local é onde funciona a garagem e escritório administrativo da empresa Viação Nordeste LTDA, construído de alvenaria de tijolos, concreto e cimento armado, coberto por telhas brasilit, sendo composto por um escritório administrativo, um almoxarifado, uma cozinha, uma sala de recreação, três dormitórios, sendo dois com banheiro e um sem banheiro, uma área de serviço, um banheiro externo, uma área coberta na qual funciona a oficina mecânica, esta composta por uma sala, um dique e área coberta destinada à manutenção dos ônibus, uma caixa d'água, um poço artesiano com 25 metros de profundidade e rede de esgoto interna com acesso à rede de esgoto da CAGEPA. O prédio possui, ainda, estrutura hidráulica, fiação elétrica e telefônica e, por fim, grande área ao ar livre, utilizada para estacionamento, com acesso pelo portão frontal que fica ao lado do escritório administrativo.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais);

E) 01 (um) imóvel residencial, situado à Rua Desembargador Antônio Soares, 1252, Tirol, Natal/RN, com dois pavimentos, **com a área total de terreno de 759,87m²**, sendo de **área construída 259m²**, meio de quadra, sendo 3 (três) quartos, sendo uma suíte, 02 (duas) salas mais uma dependência de empregada, mais outra dependência para motorista, cozinha, garagem para no mínimo 02 (dois) carros, terraço na parte superior, 01 (uma) piscina, área de serviço. O imóvel possui ao Norte a Rua Desembargador Antônio Soares, à esquerda o imóvel de nº 1250, e à direita, o imóvel de nº 1270; ao Sul, com a loja maçônica Bartolomeu Fagundes e uma parte do antigo clube. O referido imóvel foi escriturado no Terceiro Ofício de Notas no Livro “3-DR”, sob o número de ordem 29.004, fls. 32v/33.

VALOR DA AVALIAÇÃO – R\$ 1.702.333,14 (um milhão, setecentos e dois mil, trezentos e trinta três reais e quatorze centavos).

II- DO PRAZO: As propostas deverão ser formuladas no prazo de 20 (vinte) dias corridos, contados a partir da publicação do presente edital no DEJT.

III- DAS PROPOSTAS: As propostas deverão ser efetuadas em envelope fechado, endereçado ao Juiz Coordenador da DINT/CAEX, e entregues na Secretaria desta Divisão de Inteligência, situada no 5º andar do Prédio Ministro Guimarães Falcão (prédio das Varas), com endereço na Av. Capitão Mor

Gouveia, nº. 3104, Lagoa Nova, Natal/RN, telefone para contato (84) 4006-3079, impreterivelmente, das 08:00 às 16:00 horas, sendo automaticamente desclassificadas as propostas entregues por modo diverso.

IV- DOS CRITÉRIOS DA ADJUDICAÇÃO:

- a- Os exequentes interessados na adjudicação de um ou mais bens descritos no item I poderão valer-se dos seus créditos individual ou coletivamente, podendo livremente optarem pela coligação de créditos para atingir o montante da avaliação;
- b- Caso o total dos créditos ultrapasse o valor da avaliação do(s) bem(ns), a(s) parte(s) estará(ão) automaticamente renunciando ao montante que sobejar;
- c- Faculta-se ao interessado utilizar o seu crédito como entrada, desde que equivalente, no mínimo, a 25% do valor da avaliação do imóvel, podendo haver a complementação em espécie na hipótese de o crédito ser inferior ao sinal estabelecido pelo art. 895, § 1º, do CPC;
- d- No caso da alínea “c”, o adjudicante poderá parcelar o valor restante em até 30 prestações mensais, com acréscimos do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, ficando o imóvel hipotecado até a quitação total do parcelamento (art. 895, § 1º, do CPC);
- e- Em caso de empate, será dada preferência ao credor cuja ação trabalhista tenha data de ajuizamento mais antiga ou, em caso de crédito advindo da Justiça Comum, o credor com a habilitação mais antiga no quadro de credores deste processo piloto.

V- DOS CRITÉRIOS DA VENDA DIRETA:

- a- A proposta de venda direta, se não for para quitação integral à vista, deverá conter oferta de pagamento imediato de, pelo menos, 25% do valor do imóvel (valor da avaliação) como entrada e o restante parcelado em até 30 meses, corrigidas as prestações pelo INPC, cuja garantia será a hipoteca judicial no próprio bem, consoante vaticina o art. 895, § 1º, do CPC;
- b- Em havendo propostas nas duas modalidades (adjudicação e venda direta), para o mesmo bem, prevalecerá a que ofertar melhores condições de pagamento (maior valor e menor prazo). Na hipótese de igualdade de condições, terá preferência a adjudicação.

VI – DAS CONDIÇÕES GERAIS:

- a- Não serão aceitas propostas inferiores ao valor da avaliação do(s) imóvel(is);
- b- Será permitida a apresentação de nova proposta ou retificação da proposta anterior, dentro do prazo determinado no item II deste Edital, hipótese na qual valerá a última proposta protocolada em Juízo;
- c- Tratando-se 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. Também não será transferido ao adquirente eventual ônus relativo à hipoteca sobre o imóvel, conforme preceitua o art. 1.499, VI, do Código Civil;
- d- Não estão incluídos no rol das dívidas mencionadas na alínea anterior, as quais ficarão a cargo do adquirente: 1- as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel tais como foro e LAUDÊMIO; 2- as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis-ITBI; 3- os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados no Registro de Imóveis competente; 4- as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; 5- os débitos relativos aos contratos de alienação fiduciária, em que o imóvel conste como coisa garantidora; 6- 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 caso;

- e- Os imóveis descritos no presente edital serão adjudicados/alienados no estado em que se encontram, não cabendo a alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do adquirente a prévia verificação do estado de conservação e das especificações do bem;
- f- Se o imóvel for adjudicado/alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com prazo de noventa dias para 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 contados do registro, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação, tudo nos termos do art. 8º, caput e § 2º, da Lei nº. 8.245/91. Qualquer controvérsia ou conflito que se estabeleça entre o adquirente e o locatário do bem não será dirimido pela Justiça do Trabalho, a qual não possui competência material para tanto;
- g- Na hipótese de parcelamento, quer na adjudicação, quer na venda direta, em caso de inadimplência, o Juiz irá impor ao adquirente, em favor dos exequentes, a perda do sinal e da(s) parcela(s) paga(s), voltando o bem ao *status a quo* (art. 897 do CPC), sem prejuízo das penalidades criminais cabíveis e execução judicial contra o mesmo;
- h- Antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios, vide art. 826 do CPC;
- i- Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do presente Edital, independente de prévia comunicação;
- j- Os casos omissos serão resolvidos pelo Juízo Coordenador da Divisão de Inteligência / Central de Apoio à Execução.

VII – DA ABERTURA DOS ENVELOPES: Os envelopes com as propostas serão abertos em audiência pública específica para tanto, às 14:00 horas do primeiro dia útil subsequente ao término do prazo estipulado no presente edital, sendo desnecessária intimação das partes para essa finalidade. A audiência ocorrerá no CEJUSC NATAL.

E, para que chegue ao conhecimento do(s) interessado(s), passou-se o presente EDITAL, aos 23 dias do mês de julho do ano de dois mil e dezenove, nesta cidade do Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho e afixado no lugar de costume na sede das Varas do Trabalho de Natal/RN.

CÁCIO OLIVEIRA MANOEL
JUIZ DO TRABALHO
TRT - 21ª REGIÃO