



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO

DIVISÃO DE INTELIGÊNCIA – CENTRAL DE APOIO À EXECUÇÃO

Av. Cap. Mor Gouvêia, 3104, Ed. Min. Guimarães Falcão, 5º andar, Lagoa Nova, Natal/RN

E-mail: dint@trt21.jus.br – Telefone e *Whatsapp* Institucional: (84) 4006-3079

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Hasta Pública Extraordinária - Hotel Parque da Costeira

O Dr. CACIO OLIVEIRA MANOEL, Juiz do Trabalho Coordenador da Divisão de Inteligência / Central de Apoio à Execução, no uso de suas atribuições legais, faz saber a quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem, que o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO** levará à alienação em hasta pública o bem penhorado no processo abaixo elencado, na modalidade híbrida (online e presencial), o qual ocorrerá no dia **19 de Dezembro de 2022, às 14:00 horas**. Presencialmente, acontecerá na **sede do TRT 21, no Auditório do Pleno**, localizado na Av. Capitão-Mor Gouveia, nº. 3104, Lagoa Nova, Natal/RN; **virtualmente, através do site www.lancecertoleiloes.com.br**, sob a condução do **Leiloeiro Oficial Francisco Doege Esteves Filho**, inscrito na JUCERN sob o nº 024/2011. O Leilão Judicial terá a publicação de dois pregões ordinários, com intervalo mínimo de 15 (quinze) minutos entre si, observando a proporcionalidade de 100% e 30% do valor da avaliação, considerando as peculiaridades do vertente caso concreto, sem que haja necessidade de renovação da publicação do vertente Edital e, sob as condições adiante descritas, na forma que segue:

- 1. MODALIDADE:** A hasta pública será híbrida (online e presencial). Os licitantes que desejarem participar do leilão deverão aderir às regras constantes no site www.lancecertoleiloes.com.br e no Provimento TRT/CR nº. 03/97 (disponível no site www.trt21.jus.br), efetuando o cadastramento prévio no site www.lancecertoleiloes.com.br.
- 2. COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Fixa-se em 5% do valor de arremate do bem alienado a comissão a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro oficial, sem prejuízo do valor total da arrematação, vide Provimento TRT/CR nº 03/97, publicado no DEJT em 28/05/97, parágrafo único do art. 884 do CPC e parágrafo único do art. 24 do Decreto-Lei nº 21981/1932.
- 3. VISITAÇÃO:** É possível a visitação às instalações do imóvel submetido à hasta pública, pelo leiloeiro, por pessoa por ele indicada e/ou por interessados na arrematação, independente da presença de Oficial de Justiça, desde que autorizados pelo Juízo da DINT/CAEX e mediante prévio agendamento com o Leiloeiro Oficial.
- 4. OFERTANTES:** Poderá oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção do rol descrito nos incisos I ao VI do art. 890 do CPC: I- dos tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade; II- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III- do juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração

direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes.

5. **LANÇOS:** O bem poderá ser arrematado pelo maior lance ofertado, que será apreciado pelo Juízo, observadas as porcentagens mínimas de 100% e 30%, respectivamente, para o primeiro e segundo pregões ordinários.

6. **PREGÃO EXTRAORDINÁRIO:** Por se tratar de praça realizada no âmbito da Justiça do Trabalho, aplica-se o disposto no art. 888, § 1º da CLT e, portanto, não havendo nenhum lance nos dois pregões ordinários fixados no presente Edital, será aberta ao público a possibilidade apresentação de proposta para aquisição (lanço) que será analisado no momento da sua apresentação e, caso seja acatado pelo Juízo, será colocado o bem novamente em disputa pelo maior lance, caso haja mais de um interessado na disputa.

7. **ANTECIPAÇÃO DOS LANÇOS:** Após a publicação do presente edital no DEJT, os arrematantes cadastrados no site www.lancecertoleiloes.com.br já poderão ofertar lances *online*. Na abertura do leilão, o Juiz do Trabalho Coordenador da DINT apreciará as propostas existentes.

8. **REMIÇÃO:** Antes de alienado o bem, o executado pode, a todo tempo, remir a execução (quitar a dívida), pagando ou consignando a importância atualizada, acrescida de juros, custas e honorários (art. 826 do CPC), sem prejuízo do direito à adjudicação previsto no art. 876 do CPC, mediante petição nos autos do respectivo processo, a ser apreciada pelo Juízo da Vara de origem.

9. **PAGAMENTO:** O pagamento do valor total da arrematação (para quitação à vista) ou o pagamento do sinal (para os casos de parcelamento), além da comissão do leiloeiro a qual se refere o item 2 deste Edital, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, através de guia de depósito judicial, a ser emitida pelo próprio Leiloeiro.

10. **PARCELAMENTO:** É possível o parcelamento do valor da arrematação, cuja gestão será efetuada pela Vara do Trabalho de origem do processo. O bem poderá ser parcelado em, no máximo, 30 vezes, mediante adiantamento do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), acrescido das demais prestações com periodicidade de 30 dias, estas submetidas à correção monetária aplicável pelo TRT. O arrematante deverá, no prazo de 05 (cinco) dias após o vencimento de cada parcela, comprovar a sua quitação mediante juntada do comprovante aos autos, sob pena da aplicação dos juros e correções vigentes na seara trabalhista à época da inadimplência. Caberá à própria Vara ou leiloeiro auxiliá-lo, se necessário, na expedição mensal das guias bancárias. O imóvel ficará hipotecado até a quitação total da dívida.

11. **INADIMPLÊNCIA:** Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III, do CPC), com as seguintes consequências ao arrematante inadimplente: a) O Juiz impor-lhe-á, em favor da execução trabalhista, a perda do sinal e das parcelas já adimplidas, e em favor do leiloeiro, o valor pago a título de comissão (art. 39 do Decreto 21.981/32); b) Caso o arrematante deixe de efetuar, até mesmo, o pagamento do sinal e da comissão do leiloeiro, ser-lhe-á aplicada, pelo Juízo, uma multa equivalente a 25% do valor da arrematação, podendo o leiloeiro emitir um título de crédito para cobrar a importância relativa à sua comissão, a qual poderá ser encaminhada a protesto, sem prejuízo da execução prevista no art. 39, do Decreto nº. 21.981/32, e registro nos órgãos de proteção ao crédito; c) Em ambas hipóteses, o bem poderá voltar a novo leilão, do qual não será admitida a participação do arrematante remisso (art. 897 do CPC), podendo o Juízo determinar o bloqueio do seu cadastro por um período maior, a ser aferido em decisão judicial, conforme o caso concreto, com aplicação, ainda, da multa preconizada pelo art. 98, § 6º, da Lei nº. 8.212/91.

12. **OUTRAS PENALIDADES:** Imputar-se-á ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, além da execução judicial contra o mesmo, a denúncia criminal. Assim, aquele que ofertar lance e alegar não ter, no ato, cheque ou dinheiro, estará

sujeito às penalidades previstas no artigo 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, cominado com o art. 95 da Lei nº 8.666/95.

13. **DESISTÊNCIA DA ARREMATACÃO:** O arrematante poderá desistir da arrematação, exclusivamente, nas hipóteses previstas pelo art. 903, § 5º, do CPC, quais sejam: se houver ônus real ou gravame sobre o bem, não mencionado no edital; se a alienação for passível de invalidade, ineficácia ou resolução, na forma do § 1º; se e quando citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º.

14. **DEVOLUÇÃO DE VALORES:** Caso, por algum motivo alheio à vontade do arrematante, a arrematação não se confirmar, inclusive nas hipóteses legais de desistência supramencionadas, o valor total pago, incluindo a comissão do leiloeiro, será devolvido ao licitante, com as devidas correções.

15. **ENTREGA DO BEM:** Após efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, do CPC), será expedido, pelo Juízo da DINT, a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, na forma preconizada pelo § 3º do art. 903 do CPC.

15. **DÍVIDAS NÃO ASSUMIDAS PELO ARREMATANTE:** As dívidas relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio ou posse do imóvel, como o IPTU, bem como as relativas às taxas pela prestação de serviços (CAERN, COSERN, etc) ou às contribuições de melhoria, não serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil.

16. **DÍVIDAS ASSUMIDAS PELO ARREMATANTE:** Não estão incluídos no rol anterior e ficarão a cargo do arrematante: 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-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.

17. **ESTADO DO BEM:** O imóvel será alienado no estado de conservação em que se encontrar, não cabendo à Justiça do Trabalho e/ou ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos de uso, situação de posse e as especificações dos bens oferecidos no leilão. Eventual dúvida e/ou divergência na identificação/descrição do bem deverá ser dirimida antes ou durante a realização do leilão, não sendo admitidas impugnações posteriores nesse sentido.

18. **APROVEITAMENTO DOS ATOS:** 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 de desistência, o Juiz, ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, convoque os ofertantes subsequentes para manifestação de interesse em prosseguir como arrematante.

19. **VENDA DIRETA:** Na hipótese do bem indicado neste edital não ser arrematado em nenhum pregão, este poderá ficar disponível no site do leiloeiro por 30 (trinta) dias, sem prejuízo da devolução dos autos à Vara do Trabalho, prazo no qual o leiloeiro poderá receber ofertas, que deverão seguir as regras previstas neste edital, como forma de conferir celeridade ao procedimento de alienação judicial, as quais serão analisadas pelo Juízo Coordenador da DINT/CAEX.

20. **SOLUÇÃO DE INCIDENTES:** As impugnações relativas a atos anteriores ao leilão judicial, como problemas com a (RE)AVALIAÇÃO do bem ou notificações prévias, por exemplo, serão solucionadas pelo Juízo da Vara do Trabalho de origem. Os incidentes pertinentes à hasta pública em si e atos dela decorrentes serão apreciados pelo Juiz Coordenador Divisão de Inteligência, ao qual também competirá a análise dos casos omissos.

21. **INTIMAÇÃO:** Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada acerca da realização do leilão judicial para, em querendo, acompanhá-lo, bem como eventuais credores hipotecários e pignoratícios, senhorio direto, condômino e usufrutuário, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado, para as datas, horários e locais acima mencionados.

22. **REGRAS DE PARCELAMENTO PARA AS DÍVIDAS EXECUTADAS PELA FAZENDA NACIONAL:** Considerando a Cooperação Judicial estabelecida pelo Juízo da DINT/CAEX com a 6ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio Grande do Norte (execução fiscal nº. 0808119-96.2016.4.05.8400), far-se-á necessário, ainda, no que couber, o atendimento às regras referentes ao parcelamento com a Fazenda Nacional, a seguir descritas:

a) Em se tratando de dívida executada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, será admitido o parcelamento do preço na aquisição de imóveis, ressalvados os créditos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, aplicando-se o disposto no art. 895, § 1º, do Código de Processo Civil.

b) Sendo credora a Fazenda Nacional, somente poderá ser parcelado o valor correspondente ao montante da dívida ativa objeto da execução, devendo o adquirente do bem depositar à vista a diferença do preço;

c) O Leiloeiro deverá verificar o valor atualizado da dívida, na data do leilão, para fins de averiguar o preço que poderá ser parcelado, nas condições previstas pela Portaria PGFN nº 79/2014.

d) Até a expedição da carta de alienação, o adquirente deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante recolhimento em documento de DEPÓSITOS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS (DJE), utilizando o código de receita número 4396. Após a emissão da carta de alienação, os valores deverão ser recolhidos por meio de documento de arrecadação de receitas federais (DARF), utilizando o código da receita número 7739;

e) Os depósitos judiciais realizados nas operações 635 e 280 somente serão recebidos em espécie. Portanto, em se tratando de valores considerados vultosos, deverão ser feitos via TED JUDICIAL, do tipo PAG122, de qualquer instituição financeira do país. Porém, é preciso observar que nem todos os bancos possuem a opção TED JUDICIAL no Internet Banking e de regra a TED JUDICIAL terá que ser feita no guichê do banco do cliente;

f) Para fazer uma TED JUDICIAL é necessário abrir uma conta judicial na agência da Justiça Federal de vinculação do Juízo, e gerar um ID – Identificador do Depósito no sítio www1.caixa.gov.br/judiciário;

- g) Em se tratando de bem imóvel, após a expedição da Carta de Alienação para pagamento parcelado, será ela levada pelo comprador ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União;
- h) O adquirente do bem, após formalizar o negócio jurídico, com a assinatura do auto de alienação, deverá acessar o Portal Regularize (www.regularize.pgfn.gov.br) para providenciar o parcelamento;
- i) Em caso de dúvida, deverá entrar em contato com o atendimento da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, através do e-mail: atendimento.rn.pfn@pgfn.gov.br;
- j) Para formalizar o pedido de parcelamento do preço, deverá prestar as informações elencadas no art. 12 da Portaria PGFN 79/2014;
- k) Deve ser apresentada carteira de identidade/contrato social, CPF/CNPJ, comprovante de residência (originais e cópia), referências bancárias, idoneidade financeira e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a **tributos federais e a Dívida Ativa da União**
- l) A aprovação do pagamento parcelado da alienação está sujeita à análise da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), podendo ele ser ou não deferido;**
- m) A concessão, administração e controle do parcelamento será realizada pela unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
- n) Concretizado o parcelamento do preço, o valor parcelado constituir-se-á em crédito da Fazenda Nacional e em débito do adquirente do bem, que, se vier a inadimplir qualquer parcela, terá o parcelamento rescindido, **vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento)**, a título de multa de mora, conforme o art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212/91;
- o) Havendo rescisão do parcelamento, o crédito será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou bem móvel dado em garantia;
- p) O adquirente, no momento do recebimento da carta de alienação, deverá ser expressamente advertido de que o requerimento de parcelamento de alienação deverá conter o comprovante de protocolo do registro da garantia **exigido nos termos dos arts. 7º e 8º da portaria que regulamente o ajuste.**

FEITO EM TRAMITAÇÃO PERANTE A 13ª VARA DO TRABALHO DE NATAL/RN

LOTE ÚNICO

PROCESSO PILOTO: 0000556-18.2016.5.21.0006 – 13ª Vara do Trabalho de Natal/RN

EXEQUENTE: JOSENILTON DA SILVA BARBOSA e outros

EXECUTADO(S): HOTEL PARQUE DA COSTEIRA e outros.

OBJETO(S): Estabelecimento hoteleiro denominado HOTEL PARQUE DA COSTEIRA LTDA., bem como a gleba de terra em que se encontra encravado, registrado no 3º Ofício de Notas desta Capital de Natal/RN – Registro 8-9.297, da matrícula nº 9.297, localizado na Avenida Senador Dinarte Mariz, 1195, Via Costeira, Ponta Negra, Natal – RN, com área de terreno total de 25.612,10m², área construída total de 13.972,27m² (Inscrição Imobiliária 3.037.0003.01.6635.0000.5 – sequencial 90692012). O hotel possui ampla estrutura de lazer, contando com 7 piscinas, 5 salões de eventos e com área locável de 351 apartamentos. Avaliação total em 13/05/2022: R\$ 139.268.130,69 (cento e trinta e nove milhões, duzentos e sessenta e oito mil, cento e trinta reais e sessenta e nove centavos)

VALOR INICIAL (100%): R\$ 139.268.130,69 (cento e trinta e nove milhões, duzentos e sessenta e oito mil, cento e trinta reais e sessenta e nove centavos).

VALOR DE 2º PREGÃO (30%): R\$ 41.780.439,21 (quarenta e um milhões, setecentos e oitenta mil, quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e um centavos).

E, para que chegue ao conhecimento do(s) interessado(s), passou-se o presente EDITAL, na data de 1º de dezembro de 2022, nesta cidade do Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho e disponibilizado nos sites do TRT 21 (www.trt21.jus.br) e do Leiloeiro oficial Francisco Doege Esteves Filho (www.lancecertoleiloes.com.br), conferido por Priscilla Soares de Lima Gatto, Diretora da Divisão de Inteligência, com base nas informações transmitidas pela Secretaria da DINT/CAEX e da 13ª Vara do Trabalho de Natal/RN.

CACIO OLIVEIRA MANOEL
Juiz do Trabalho Coordenador da DINT/CAEX
TRT da 21ª Região