

## EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL - VENDA DIRETA

*Edital de Alienação Judicial (Realização de Ativos Penhorados) nos autos do processo piloto de nº 0000810-42.2021.5.20.0006, correspondente à reunião de execuções que tem como reclamado o denominado Grupo Econômico Bomfim, nos termos da Legislação Trabalhista vigente, além das disposições aplicáveis do Código de Processo Civil Brasileiro.*

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ SUPERVISOR DO JUÍZO AUXILIAR DE EXECUÇÃO DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA VIGÉSIMA REGIÃO**, no uso de suas atribuições legais, faz saber aos que do presente EDITAL vierem a ter ou dele tiverem conhecimento e interesse que, por força de decisão exarada nos autos do processo piloto no 0000810-42.2021.5.20.0006, promove-se Alienação Judicial por meio de instauração de procedimento competitivo, a ser realizado por intermédio do Juízo Auxiliar de Execução, presidido pelo Juiz Supervisor, possibilitando aos interessados a apresentação de propostas endereçadas ao JAE (Juízo Auxiliar de Execução), em relação ao bem penhorado e descrito no presente instrumento, oriundo da concentração de processos que tem como executado o denominado Grupo Econômico Bomfim, que tramitam nesta Especializada segundo especificações a seguir instituídas.

A partir da publicação do presente edital, torna-se público aos interessados oferta de bem imóvel colocado à disposição pelas empresas executadas, no período de 29/08/2025 a 15/09/2025, bem como se dá ciência acerca da possibilidade, mediante prévio credenciamento, de se promover a apresentação de propostas por envelopes lacrados, depositados junto ao Juízo Auxiliar de Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região (JAE), situado no térreo do Edifício do Fórum Dantas do Prado (prédio vermelho), localizado na Avenida Carlos Rodrigues da Cruz, s/n, bairro Capucho, Aracaju/SE, CEP 49.080-190, de acordo com condições abaixo expostas.

A simples participação no procedimento, mediante solicitação de credenciamento junto ao Juízo Auxiliar de Execução, por intermédio da Coordenadoria de Apoio à Execução, caracteriza o conhecimento e a anuência explícita das regras e condições de venda estabelecidas.

### **DO PROCEDIMENTO DE VENDA**

#### **1. OBJETO E ESCLARECIMENTOS.**

**1.1.** Alienação Judicial prevista neste instrumento tem como objetivo a *conversão em venda de bem penhorado* em diversas execuções concentradas nos autos do processo piloto nº 0000810-42.2021.5.20.0006, descritos no **ANEXO I – EXPOSIÇÃO GERAL DO ATIVO**.

**1.2.** O ativo destinado à venda direta regulada neste edital foi oferecido à penhora pelas empresas executadas e será vendido no estado em que se encontra, sendo que as informações contidas neste instrumento, folhetos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas, isto é, caberá ao proponente prévia análise do imóvel, que será alienado **em seu todo**, da maneira como se apresenta (em caráter *ad corpus*), independentemente de suas exatas e verdadeiras características, sejam elas quais forem, salvo disposição judicial em contrário.

**1.3.** Caberá aos proponentes conhecimento prévio de eventuais exigências e restrições de uso do ativo ofertado. Em se tratando de aquisição judicial de bem imóvel, o interessado deverá cientificar-se prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel, ficando responsável por qualquer levantamento ou providências nesse sentido.

**1.4.** Em função da natureza originária da aquisição judicial, a alienação promovida ficará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações do(s) executado(s). Desta forma, o comprador não será responsável por qualquer tipo de dívida, de contingências, de obrigações de natureza tributária e não tributária, das derivadas da legislação do trabalho, das decorrentes de acidentes de trabalho, das de cunho ambiental, administrativo, cível, comercial, penal, consumerista, previdenciário, das de anticorrupção, de responsabilidades decorrentes da lei 12.846/13. O bem será alienado livre de hipotecas, penhoras, anticrese e usufruto.

**1.5.** A alienação judicial pronunciada com a publicação do presente instrumento dar-se-á de forma pública, permitindo a recepção de propostas através de envelopes que serão lacrados, na forma acima descrita, endereçados ao JAE (Juízo Auxiliar de Execução), enviados por interessados prévia e exclusivamente cadastrados pela Coordenadoria de Apoio à Execução - CAE, os quais submeterão os documentos e/ou propostas ao Juízo Auxiliar de Execução - JAE para homologação.

**1.6.** O ativo ofertado poderá ser alienado pelo preço mínimo de R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais), com pagamento de sinal não inferior a 30% (trinta por cento) e possibilidade de parcelamento em até 02 (duas) prestações, sem correção.

## **2. DA CONDUÇÃO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL, INFORMAÇÕES E VISITAÇÃO DOS BENS.**

**2.1.** Nos termos do artigo 4º do ATO SGP.PR. Nº 038/2023, a alienação judicial prevista neste instrumento convocatório será processada e supervisionada pelo Juízo Auxiliar de Execução (JAE), com o auxílio e suporte da Coordenadoria de Apoio à Execução (CAE).

**2.2.** Demais esclarecimentos poderão ser obtidos perante Juízo Auxiliar de Execução (JAE), pelo e-mail: [cae@trt20.jus.br](mailto:cae@trt20.jus.br) ou pelo(s) telefone(s) (79) 2105-8618/ (79) 98137-5459.

**2.3.** Os interessados na participação da alienação judicial por venda direta prevista neste instrumento, deverão realizar prévio e obrigatório credenciamento nos termos do item 3. (DOS PROCEDIMENTOS DE CREDENCIAMENTO E HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO), com apresentação de documentos, preenchimento de requerimentos e declarações (ANEXOS nº II, III e IV). A documentação deverá ser protocolada através dos endereços eletrônicos [cae@trt20.jus.br](mailto:cae@trt20.jus.br) e [arremate@trt20.jus.br](mailto:arremate@trt20.jus.br)

**2.4.** Após o cumprimento do item 2.3 (credenciamento), somente será analisada proposta apresentada por interessado(s) devidamente habilitado(s) pelo JAE (Juízo Auxiliar de Execução) do Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região/SE, após verificação de atendimento dos requisitos exigidos no presente Edital.

**2.5.** O(s) envelope(s) contendo proposta(s) será(ão) aberto(s) em sessão pública a ser realizada nas dependências do JAE ou em outro local previamente informado do Complexo do Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região/SE, em data prevista neste instrumento.

**2.6.** Ocorrendo a necessidade da sessão pública se processar de maneira virtual, serão os interessados previamente comunicados pelo JAE.

### **3. DOS PROCEDIMENTOS DE CREDENCIAMENTO E HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO.**

#### **3.1. DO CREDENCIAMENTO – DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**3.1.1** O interessado em participar do procedimento de venda deverá promover seu credenciamento prévio, junto à Coordenadoria de Apoio à Execução - CAE, **em até 48 (quarenta e oito) horas** da data prevista para sessão pública de abertura dos envelopes (item 4.3). A solicitação de cadastro ocorrerá de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas nos anexos, inclusive no termo próprio de aceite das condições de participação previstas neste Edital (ANEXO III), ressalvada a competência do juízo da execução para decidir sobre eventuais impedimentos.

**3.1.2.** A solicitação de credenciamento será obrigatoriamente enviada para os e-mails [cae@trt20.jus.br](mailto:cae@trt20.jus.br) e [arremate@trt20.jus.br](mailto:arremate@trt20.jus.br), acompanhada dos documentos exigidos neste instrumento. Recebidas as solicitações de credenciamento, serão elas encaminhadas ao (à) Juiz (a) Supervisor (a) do Juízo Auxiliar de Execução (JAE), que analisará os pedidos e decidirá sobre a habilitação.

**3.1.3.** Para que solicitação de credenciamento seja analisada, o interessado apresentará, *obrigatoriamente*, os documentos em seguida transcritos:

**3.1.4.** Se Pessoa Natural:

- a) Documento de identificação, com foto, emitida por órgão oficial nos termos da lei;
- b) Comprovação de inscrição e regularidade no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) Comprovante de residência de titularidade própria, com validade não superior a 30 (trinta) dias;
- d) Em caso de mandato na forma do Art. 653-691, do Código Civil, deverá ser realizado por instrumento público, com a outorga de poderes especiais e expressos para a prática de todos os atos necessários para participação em procedimento de alienação judicial perante a Justiça do Trabalho de Sergipe – TRT/20ª Região e
- e) contato telefônico e e-mail, como meios de contato oficial.

**3.1.5.** Se Pessoa Jurídica

- a) Cartão de inscrição no CNPJ;
- b) Atos constitutivos completos da modalidade de pessoa jurídica solicitante do cadastro (até a última alteração), a exemplo de: *Contrato Social e todas as suas alterações (cópia autenticada e registrada na Junta Comercial), Registro Comercial da Firma; Estatuto arquivado na Junta Comercial, e Última ata de Eleição dos Administradores, registrada na Junta Comercial;*
- c) Cédula de Identidade e CPF do (s) dirigente (es), sócio (s) e representante (s) legal(is) da pessoa jurídica e respectivos comprovantes de residência de titularidade própria, com validade não superior a 30 (trinta) dias;
- d) Cédula de Identidade e CPF da pessoa responsável pelo cadastro, quando o solicitante do cadastramento não for o representante da pessoa jurídica;
- e) Em caso de preposição, nos termos do Art. 1.169-1.171, do Código Civil, dever-se-á apresentar o RG e CPF do preposto da pessoa jurídica, com a comprovação de vínculo formal com esta, portando ainda autorização expressa de Administrador da empresa que detenha poderes para tal (Art. 1.010 e 1.012, do Código Civil), de que poderá praticar todos os atos necessários para procedimento de alienação judicial perante a Justiça do Trabalho de Sergipe – TRT/20ª Região, sob pena de incurso nos §2º, do Art. 1.013 e 1.170, igualmente, do Código Civil;

f) Em caso de mandato na forma do Art. 653-691, do Código Civil, deverá ser realizado por instrumento público, com a outorga de poderes especiais e expressos para a prática de todos os atos necessários para procedimento de alienação judicial perante a Justiça do Trabalho de Sergipe – TRT/20ª Região; e

g) contato telefônico e e-mail como contato oficial.

**3.1.6.** Não serão aceitos protocolos de solicitação de certidões e/ou documentos, sendo o seu fornecimento de inteira responsabilidade do interessado.

**3.1.7.** Não estando previsto o prazo de validade nas certidões e declarações apresentadas, considerar-se-ão válidas por 30 (trinta) dias, contados de sua expedição.

**3.1.8.** Em caso de proponentes consorciados, todas as pessoas (físicas e/ou jurídicas) deverão se credenciar previamente, bem como apresentar a documentação acima elencadas, acrescida de termo próprio com a indicação dos percentuais de cada consorciado e qualificação do representante do consórcio, nos termos dos itens 3.1.4 e 3.1.5, do presente edital.

**3.1.9.** A documentação apresentada para a habilitação jurídica poderá ser complementada por outros documentos solicitados pelo Juízo Auxiliar de Execução (JAE), ocasião em que ficará suspensa a habilitação até que seja(m) apresentado(s) o(s) documento(s) requisitado(s).

## **3.2. DO CREDENCIAMENTO - DOCUMENTOS DE CAPACIDADE FINANCEIRA**

**3.2.1.** Além da documentação anteriormente mencionada, deverá o interessado comprovar a sua capacidade financeira para apresentar proposta no procedimento, através do preenchimento da declaração (ANEXO IV) em que afirmará ter plenas condições de participar da disputa e a pagar integralmente o valor da alienação de forma única ou parcelada, independentemente do valor da oferta.

**3.2.2.** A declaração de capacidade financeira deverá ser assinada pelo interessado (ou preposto e procurador nos termos dos itens 3.1.4 e 3.1.5. do presente edital), com reconhecimento de firma por autenticidade em um cartório de tabelionato de notas de sua preferência ou através de assinatura por certificado digital que sejam reconhecidos/validados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

**3.2.3.** Caso o interessado preencha a declaração (ANEXO IV), e na oportunidade de realizar os pagamentos do preço da alienação e de eventuais taxas, declarar incapacidade de fazê-los, tal situação ensejará, nos termos do §6º, do Art. 903, do Código de Processo Civil, a configuração de

ato atentatório à dignidade da justiça, motivo pelo qual se **aplicará multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da oferta** em desfavor do proponente interessado, sem prejuízo de responsabilização por perdas e danos, **proibição de contratação com a União Federal pelo prazo de 12 (doze) meses, inclusão em Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), além de encaminhamento de Ofício à Superintendência da Polícia Federal do Estado de Sergipe** para a instauração de inquérito para a verificação de autoria e materialidade de ilícito penal.

**3.2.4.** Em se tratando de proposta de aquisição de forma parcelada, o Juízo Auxiliar de Execução, independente da garantia hipotecária incidente sobre o bem praxeado, prevista neste instrumento convocatório, *poderá* exigir Atestado de Capacidade/Idoneidade Financeira, emitido por instituição regulada pelo Banco Central do Brasil.

### **3.3. APROVAÇÃO DO CREDENCIAMENTO – HABILITAÇÃO DE COMPETÊNCIA DO JAE**

**3.3.1.** A aprovação do credenciamento ficará condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo Juízo Auxiliar de Execução, sem que tal decisão implique direito algum ao interessado.

**3.3.2.** O envio da documentação prevista nos itens 3.1 e 3.2 deverá ocorrer **com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas do horário previsto para abertura da sessão (item 4.3).**

**3.3.3.** Em caso de aprovação, reprovação do cadastro ou solicitação de documentos complementares, o interessado será informado através do endereço eletrônico declarado no ANEXO II (SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO EM PROCEDIMENTO DE VENDA DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 20ª REGIÃO).

**3.3.4.** Por ocasião da habilitação, o proponente receberá em seu endereço eletrônico uma notificação informando que estará apto para apresentação de propostas. Em caso de solicitação de documentos complementares, além do e-mail, haverá tentativa de contato telefônico visando dar celeridade ao processo.

**3.3.5.** A simples participação, com a solicitação de credenciamento, caracteriza anuência explícita das regras estabelecidas neste instrumento convocatório e das suas condições de venda.

## **4. REQUISITOS MÍNIMOS PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS - PRAZO FINAL PARA ENTREGA DE ENVELOPES – SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES**

**4.1.** Com a publicação do presente EDITAL, instaura-se o procedimento de alienação judicial, efetivado de forma pública, com a possibilidade de apresentação de propostas perante o JAE (Juízo Auxiliar de Execução), mediante prévio credenciamento e habilitação.

**4.2.** Após realização de credenciamento perante a Coordenadoria de Apoio à Execução e da respectiva habilitação pelo JAE, o proponente apto deverá apresentar oferta contendo modelo próprio de proposta (**ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA DE AQUISIÇÃO**), a ser fornecido pela Coordenadoria de Apoio à Execução - CAE, por ocasião do pedido de credenciamento.

**4.2.1.** O servidor lotado no JAE, responsável pela recepção de propostas, certificará nos autos nº. 0000810-42.2021.5.20.0006 a data e horário da entrega do envelope.

**4.3.** A abertura dos envelopes contendo a(s) proposta(s) será realizada em **Sessão Pública, presidida pelo Juiz Supervisor do JAE, às 9h30min do dia 18/09/2025.**

**4.3.1.** O(s) interessado(s) deverá(ão) apresentar o (s) envelope (s) no prazo de **29/08/2025 a 15/09/2025, diretamente no JAE (Juízo Auxiliar de Execução).**

**4.4.** No início da sessão o Juiz Auxiliar da Execução lerá os principais pontos do presente edital de alienação judicial e do ANEXO I, que descreve o bem ofertado para a venda.

**4.5.** Feita a leitura do edital, o Juiz Auxiliar da Execução passará a etapa de abertura dos envelopes por ordem de recebimento/protocolo. Nessa oportunidade, serão apreciada(s) a(s) proposta(s) protocolada(s) pelo(a)(s) interessado(a)(s).

**4.6.** O Juiz Auxiliar da Execução verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis e ilegalidades.

**4.7.** Após o a entrega dos envelopes perante o JAE, nos termos do item **4.2 e 4.2.1**, será vedado ao proponente novas juntadas ou substituições de quaisquer documentos, inclusive a apresentação de novas propostas.

**4.8.** O documento com a proposta de aquisição judicial deverá conter, *obrigatoriamente*, valor igual ou superior a R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais).

**4.9.** Durante a fase de abertura dos envelopes, o critério de prioridade será sempre o pagamento à vista, desde que não seja inferior a 5% do valor de maior proposta com pagamento parcelado.

**4.9.1.** Havendo empate de valores em propostas apresentadas, prevalecerá a proposta de pagamento do lance à vista, nos termos do §7º do art. 895 do CPC. Em igualdade de valor e parcelas, o JAE considerará a oferta com protocolo mais antigo, nos termos do item **4.2.1** do edital.

**4.10.** Para todas as propostas ofertadas sempre será considerado o pagamento do bem nas seguintes condições: sinal de 30% (trinta por cento) e saldo remanescente em até 02 (duas) parcelas, sem correção.

**4.11.** Após a abertura da sessão, as propostas apresentadas tornam-se irrevogáveis, sujeitando-se o proponente desistente às penalidades previstas nos itens 3.2.3 do edital.

**4.12.** Encerrado o Procedimento de venda, lavrar-se-á ata indicando as informações dos proponentes, qualificação do proponente vencedor e da proposta, circunstanciando todos os fatos relevantes ocorridos durante a sessão pública.

**4.13.** A ata circunstanciada da sessão pública indicará todas as propostas e proponentes obtidas no certame, permitindo que, caso o proponente vencedor fique inadimplente (remisso), o JAE, ao seu livre alvedrio, restaure todos os atos praticados durante a sessão.

## **5. DO DEFERIMENTO DA PROPOSTA E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.**

**5.1.** Finalizada a sessão pública prevista no item anterior, declarando-se proponente vencedor da alienação judicial, serão prestadas as orientações de pagamento através de envio para o endereço eletrônico (e-mail) informado no momento do credenciamento, cujo preenchimento e atualização serão de inteira responsabilidade do proponente.

**5.2.** Os habilitados ao certame ficam cientes da obrigatoriedade de pagamento no prazo de 5 (cinco) dias da alienação, a título de sinal, do valor correspondente a 30% (trinta por cento) do lance ofertado, mediante guia de depósito judicial em conta vinculada ao processo piloto de nº 0000810-42.2021.5.20.0006, salvo determinação judicial em sentido diverso.

**5.3.** O saldo remanescente (70%) poderá ser parcelado em até 02 (duas) vezes, nos termos do § 1º do art. 895, do Novo Código de Processo Civil, vencendo-se cada parcela com a periodicidade de 30 (trinta) dias após o vencimento da parcela anterior, sem correção

**5.4.** Em caso de parcelamento, o arrematante que não efetivar o pagamento de quaisquer das parcelas na data aprazada, terá o saldo devedor remanescente vencido antecipadamente, acrescido de multa de 5% (cinco por cento) do valor das prestações não pagas, hipótese em que, após notificado, no prazo de 5 (cinco) dias, poderá quitar o bem incluindo o valor da multa. Não o fazendo, o JAE, ao seu livre alvedrio, poderá restaurar todos os atos praticados durante a sessão e o montante pago pelo primeiro adquirente revertido em favor da execução.

**5.5.** Na hipótese de impugnação após a realização da alienação judicial e não havendo desistência pelo adquirente, ficarão sobrestados todos os pagamentos previstos itens 5.2 e 5.3, até que se concretize o trânsito em julgado nos autos de decisão que confirme a venda judicial prevista neste instrumento, ocasião em que o adquirente será notificado a promover o pagamento das quantias devidas em datas com a mesma periodicidade, mas com saldo atualizado pelo IPCA (índice oficial de inflação).

**5.6.** Após a publicação do edital, se houver pagamento da dívida ou celebração de acordo, deverá o executado comunicar estes fatos ao Juízo Auxiliar de Execução – seja a quitação do débito ou a homologação do acordo – com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas do início da sessão, pois a não comunicação em tempo hábil poderá implicar a venda do bem com a devolução do saldo remanescente, se houver, ao devedor.

**5.7.** Homologada a aquisição do bem imóvel, será expedida a respectiva CARTA DE ALIENAÇÃO, contendo em suma as seguintes disposições: *valor da alienação; valor e número das parcelas mensais em que será pago o bem; a constituição em hipoteca do bem adquirido, em favor da União, servindo a carta como título hábil para o registro da garantia; isenções de responsabilidades de natureza fiscal, cível, trabalhista, criminal, bem como da não sucessão de contratos anteriores de qualquer espécie, inclusive relatando a não sucessão de responsabilidades de natureza ambiental, fundiária, além de eventuais processos e multas aplicadas pelos órgãos fiscalizadores da atividade anteriormente desenvolvida pelo Executado,* dentre outras observações a critério do Juiz Auxiliar de Execução.

**5.8.** Além da garantia hipotecária prevista no item 3.2.4, o Juízo Auxiliar de Execução poderá, diante da análise fundamentada dos documentos apresentados, exigir garantia adicional/colateral, reais e/ou fidejussórias.

## **6. DA VENDA EM CARÁTER AD CORPUS E CONFORME O ESTADO FÍSICO DO BEM.**

**6.1.** Ressalvados os casos em que o Juízo Auxiliar de Execução determine de modo diverso, o bem imóvel ofertado à venda por intermédio do presente edital será alienado no estado em que se encontra (*ad corpus*), não cabendo à Justiça do Trabalho os procedimentos de regularização daqueles bens não matriculados no registro de imóveis competente, ou não desmembrados do registro que lhes deu origem, nem quaisquer responsabilidades quanto a averbação ou reparação de construções, despesas com medição de área, confecção de mapas, georreferenciamento, levantamento topográfico, tarifas cartorárias, perícias, encargos sociais, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, ou encargos de transferência patrimonial, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente.

**6.2.** Tratando-se a alienação judicial de modo originário de aquisição da propriedade, o adquirente receberá o imóvel livre de débitos relativos a ônus de hipoteca (direito real de garantia), impostos cujo fato gerador seja a propriedade (IPTU e/ou ITR), domínio útil ou a posse, bem como a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, que sejam referentes a exercícios anteriores à alienação, devendo a Fazenda Pública credora exercer a sub-rogação prevista no parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN).

**6.3.** Ainda, em razão do caráter originário da aquisição judicial, serão baixados ônus incidentes de penhoras eventualmente averbadas à margem da matrícula do bem ofertado no presente edital, por ocasião da expedição da respectiva Carta de Arrematação.

**6.4.** Em caso de existência de débitos de água e luz anteriores à alienação e vinculados ao CPF/CNPJ do executado/proprietário, cuja verificação não seja possível antes da realização da venda, não serão as mesmas responsabilidades do arrematante, cabendo às concessionárias promover os meios próprios de cobrança.

**6.5.** Deverá o interessado na alienação verificar junto aos órgãos competentes a existência de demais débitos sobre o bem que pretende arrematar.

## **7. DAS MEDIDAS E ENCARGOS NECESSÁRIOS À DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

**7.1.** Efetivada a aquisição e havendo transcurso do prazo para oposição de impugnação, será concedido um limite de até 30 (trinta) dias para desocupação pela(s) executada(s).

**7.2.** Os procedimentos de imissão de posse serão realizados no processo de concentração e ficarão sob a jurisdição do Juízo Auxiliar de Execução, que decidirá sobre o incidente até que se conclua o ingresso ao imóvel, sem prejuízo de eventuais recursos e outras medidas processuais.

## **8. DA INTERMEDIÇÃO POR CORRETOR OU LEILOEIRO CREDENCIADO**

Considerando que a venda direta está sendo realizada diretamente pelo JAE, a comissão de 5%, quer de corretor (a), quer de leiloeiro (a), só será devida na situação em que proposta seja apresentada com assinatura de corretor ou leiloeiro credenciado perante este Regional.

## **9. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**9.1.** Para visitação e constatação do estado de conservação dos bens, o interessado deverá promover prévio agendamento com os leiloeiros credenciados.

**9.2.** Estão impedidas de participar do procedimento de venda, além daquelas definidas na lei, as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em hastas anteriores, estas pelo prazo de 12 (doze) meses.

**9.3.** Os executados que não forem notificados em razão de mudança de endereço não informada nos respectivos autos ficam notificados do procedimento de venda através do presente Edital (art. 889. § único do CPC).

**9.4.** Situações eventualmente não previstas neste Edital serão apreciadas e decididas pelo Juiz Supervisor do Juízo Auxiliar de Execução, nos termos da legislação atinente.

**9.5.** Ficam intimadas por este edital, da data designada para a realização da sessão, as partes bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além do ocupante/detentor do bem, se for a hipótese.

**FABRÍCIO DE AMORIM FERNANDES**  
**Juiz Supervisor do Juízo Auxiliar de Execução**

## **ANEXO I – EXPOSIÇÃO GERAL DO ATIVO**

**ATOrd 0000810-42.2021.5.20.0006**

**RECLAMANTE: LÁZARO LOPES DE OLIVEIRA**

**RECLAMADOS: VIAÇÃO SÃO PEDRO LTDA E OUTROS**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS), conforme Termo de Penhora:** MATRÍCULA N.º 3126, registrado no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, com a seguinte descrição: “Data: - Em 08 de maio de 1978. - Um terreno localizado no lugar denominado Capucho, à Avenida 31 de Março, no bairro América, nesta cidade, medindo 50ms,00 de largura na frente e no fundo; de frente a fundo, pelo lado direito 411ms,00 e pelo lado esquerdo 370ms,00, perfazendo 26,381,25 m² de área, limitando-se ao norte com a Av. 31 de Março, e aos demais lados com terrenos de Regina Macedo Araújo e outros ou sucessores. Este terreno fez parte das terras do Sítio Boa Vista cadastrado no INCRA sob n.º 267.015.006.912, anexado ao terreno que a compradora já é condômina Maria José de Araújo e que mede 87.795,62 m². O Sítio Boa Vista está cadastrado no INCRA com o referido número 2.7 015 006 912, como tendo 14,0 ha de área total e 14,0 ha de área explorável, modulo 25,0 ha, numero de modulo 0,56 e 3,0 ha de fração mínima de parcelamento. - Proprietário anterior – Pedro Nunes da Paz, que adquiriu o bem em 22.09.75, pelo preço de Cr\$ 20.000,00. - PROPRIETARIO ATUAL: - BOMFIM – EMPRESA SENHOR DO BOMFIM LTDA, CGC n.º 13.012.141/0001 – inscrição estadual 27.000.036-4, sediada nesta cidade á Av. Simeão Sobral, 300. - REGISTRO ANTERIOR: - 29.100, fls. 85 /86, Lº 3-AD. - O referido é verdade e dou fé.”

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Av. Presidente Tancredo Neves, s/n, Capucho, Aracaju/SE.

**DEPOSITÁRIO:** Lauro José Menezes Silva.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 49.000.000,00 (Quarenta e nove milhões de reais).

**PROPOSTA MÍNIMA:** R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais).

**ANEXO II – SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO EM PROCEDIMENTO DE VENDA DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 20ª REGIÃO.**

**PESSOA FÍSICA**

Nome Completo (Sem abreviações)

CPF

RG (com indicação de órgão emissor e data de expedição)

E-mail

Data de Nascimento

Nacionalidade

Profissão

Estado Civil

Endereço Completo (O mesmo indicado no comprovante a ser enviado)

Telefone de Contato

Celular de Contato

**Por ser verdade, solicito.**

(Local) (dia, mês e ano).

(Nome Completo/Assinatura)

(CPF)

LEILOEIRO/CORRETOR RESPONSÁVEL PELO CADASTRO

**PESSOA JURÍDICA**

Razão Social

Nome Fantasia

CNPJ

IE

Telefone de Contato

Celular de Contato

Endereço completo (O mesmo indicado no comprovante a ser enviado)

**REPRESENTANTE**

Tipo (sócio, procurador, representante)

Nome Completo (Sem abreviações)

CPF

RG (com indicação de órgão emissor e data de expedição)

E-mail

Nacionalidade

Profissão

Estado Civil

Endereço Completo (O mesmo indicado no comprovante a ser enviado)

Telefone de Contato

Celular de Contato

Mediante esta solicitação, declaro que todas as informações acima fornecidas são verdadeiras e condizem com aquelas constantes nos cadastros públicos municipais, estaduais e federais.

**Por ser verdade, solicito.**

(Local) (dia, mês e ano).

(Nome Completo/Assinatura)

(CPF/CNPJ)

LEILOEIRO/CORRETOR RESPONSÁVEL PELO CADASTRO

**ANEXO III – DECLARAÇÃO EXPRESSA DE CONCORDÂNCIA COM O PROCEDIMENTO DE VENDA DO EDITAL.**

(Qualificação Completa da Pessoa Física / Jurídica), **DECLARO expressamente ter ciência dos termos do EDITAL DE VENDA, acatando a integralidade de suas regras e procedimentos.**

**Por ser verdade, professo.**

(Local) (dia, mês e ano).

(Nome Completo/Assinatura)

(CPF/CNPJ)

**ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE ECONÔMICA,  
FINANCEIRA E PATRIMONIAL, FRENTE AO PAGAMENTO DO  
MONTANTE PROPOSTO PARA AQUISIÇÃO.**

(Qualificação Completa da Pessoa Física / Jurídica), **DECLARO** ter plenas condições de participar da disputa a partir do lance inicial; e a pagar integralmente o valor da alienação nos termos do Edital de Venda, independentemente do valor do lance vencedor.

**Declaro ainda ter conhecimento que a ausência de pagamento ensejará, nos termos do §6º, do Art. 903, do Código de Processo Civil, a configuração de ato atentatório à dignidade da justiça, motivos pelos quais se aplicará multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da oferta em desfavor do proponente interessado, sem prejuízo de responsabilização por perdas e danos, proibição de contratação com a União Federal pelo prazo de 12 (doze) meses, inclusão em Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), além de encaminhamento de Ofício à Superintendência da Polícia Federal do Estado de Sergipe para a instauração de inquérito com intuito da verificação de autoria e materialidade de ilícito penal.**

**Por ser verdade, professo.**

(Local) (dia, mês e ano).

(Nome Completo/Assinatura)  
(CPF/CNPJ)

## ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA DE AQUISIÇÃO.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR (A) JUIZ (A) DO AUXILIAR DA EXECUÇÃO DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 20ª REGIÃO/SE.

**ATOrd 0000810-42.2021.5.20.0006**

**(Qualificação do proponente)**, vem, respeitosamente, perante esse r. Juízo, na qualidade de terceiro(s) interessado(s), com a observância integral do edital de alienação judicial, realizar **PROPOSTA DE AQUISIÇÃO JUDICIAL**, nos termos em seguida consignados.

Esse MM. Juízo determinou a alienação judicial do imóvel descrito no ANEXO I do edital, penhorado nos autos do processo em epígrafe, para a satisfação de crédito trabalhista.

Assim, na qualidade de interessado(s), devidamente credenciado e habilitado perante o JAE, e confiando no cumprimento das regras que conferem segurança jurídica ao presente procedimento alienação judicial trabalhista, o(s) Proponente(s) vêm oferecer a sua proposta nos seguintes termos:

**Valor:** R\$0,00 (zero reais), correspondente a X% da avaliação\*;

**Sinal:** R\$0,00 (zero reais), correspondente a 30% (trinta por cento) do lance ofertado\*\*;

**Saldo:** XX (XXXXXX), nº. de parcelas: 02 (duas), no valor de: R\$0,00 (zero reais);

**Comissão de Leiloeiro/corretor:** 5% (cinco por cento)\*\*\*\*;

Termos em que, pede deferimento.  
Aracaju/SE, em XX de XXXXXX de 2025.

(ASSINATURAS)

OBS:

\*Valor não inferior a R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais).

\*\*Para todas as propostas apresentadas será considerado o sinal de, no mínimo, 30%

\*\*\*Para todas as propostas apresentadas será considerado o parcelamento em, no máximo, 02 (dois) meses.

\*\*\*\*Para todas as propostas apresentadas será considerada a comissão de leiloeiro em 5%, caso haja intermediação de leiloeiro ou corretor credenciado.

