



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
SECRETARIA DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO
ATOrd 0000824-56.2016.5.05.0511
RECLAMANTE: LUIZ CARLOS SANTOS DA SILVA
RECLAMADO: DBL COMERCIO DE MATERIAL ELETRICO LTDA - ME E
OUTROS (3)

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR
PROCESSO Nº 0000824-56.2016.5.05.0511

MATRÍCULA Nº Nº 7.424, do CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
MUCURI - BAHIA

A Excelentíssima DRA. ANDREA PRESAS ROCHA, JUÍZA DA SECRETARIA 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 ALIENAÇÃO JUDICIAL destinada à alienação de imóvel na modalidade **ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR**, nos termos dos artigos 879 e 880 do CPC, bem como dos artigos 1º ao 14º, parágrafo único, do Provimento Conjunto GP-CR TRT nº 007/2023 e do despacho de ID 87013d3.

Por este **EDITAL** ficam todos os credores devidamente intimados da abertura do presente procedimento de alienação na modalidade por alienação particular do bem imóvel abaixo especificado. Ficam, ainda, cientificados da presente execução e da alienação judicial, caso ainda não o tenham sido por outra via, os sujeitos indicados no art. 889 CPC.

1 – DO OBJETO:

Matrícula nº 7.424 do Registro no Cartório de Registro de Imóveis de Mucuri - Ba.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote de terras de nº 16 quadra 21, situado à Avenida 02, loteamento Caribe, Itabatã, Mucuri/Ba, com área de 360,00m², limitando-se pelos seus diversos lados com: frente = Av. 02; lado direito - lote nº 17; lado esquerdo — lote nº 15; fundos — lote nº 18;

OBSERVAÇÕES:

(1.1) O imóvel consiste em mero terreno sem qualquer benfeitoria;

(1.2) Trata-se de um terreno sem benfeitorias, com 12 m de frente por 30 m de comprimento, totalizando 360 m², localizado na área urbana do distrito de Itabatã, Mucuri/BA, em uma rua sem pavimentação e com poucos imóveis construídos, a cerca de 1 km da BR 101;

LOCALIZAÇÃO: Avenida 02, lote 16, quadra 21, Loteamento Caribe, Itabatã, Mucuri/BA;

DATA DA PENHORA: 17/02/2023 (Id. Id 360c81e);

DATA DA REAVALIAÇÃO: 18/06/2024 Id. 62d744d; VALOR: R\$45.000,00;

LANCE MÍNIMO INICIAL: R\$ 22.500,00;

PROPRIETÁRIO: CLIMAC COMERCIO DE MATERIAL ELÉTRICO LTDA - ME.

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 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 /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.

O adquirente arcará também com as despesas para averbação de eventuais benfeitorias não registradas. 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 por iniciativa particular 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.

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, na forme disposta no §1º do art. 908 do CPC.

São de responsabilidade pessoal do proprietário anterior os créditos que recaem sobre o bem arrematado enquanto esse não estiver disponível para posse.

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, estiver na livre administração de seus bens, à exceção dos tutores, curadores, testamenteiros, 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 do TRT 5 , bem como seus respectivos cônjuges, companheiros ou dependentes.

Os(as) interessados(as) em ofertar proposta para a aquisição dos bens devem, antecipadamente, efetuar seu cadastro, consoante o disposto no art. 32 do Provimento Conjunto TRT5 GP/CR nº 07/2023, cabendo-lhes ainda encaminhar os seguintes documentos ao leiloeiro:

a) cópia autenticada ou documento digital de identidade com foto e CPF, bem como informação acerca do seu estado civil e, se for o caso, o nome do cônjuge/convivente, a sua qualificação e regime de comunhão de bens;

b) cópia autenticada ou comprovante de residência digital;

c) contrato de adesão com assinatura digital ou reconhecimento de firma;

d) declaração, sob as penas da lei, de que não possui nenhum grau de parentesco com o(a) leiloeiro(a), nem tampouco com os(as) magistrados(as) vinculados ao processo do Leilão Judicial Unificado bem como de ter cumprido todas as obrigações decorrentes de alienações ou leilões judiciais anteriores.

As propostas deverão ainda conter os dados telefônicos e o endereço eletrônico do interessado, para contato.

Os proponentes poderão ser representados(as) por procuradores(as) munidos de poderes específicos outorgados em instrumento de mandato.

Em se tratando o proponente de pessoa jurídica regularmente constituída, deverá ser disponibilizado o contrato social com as eventuais alterações e CNPJ, ficando a sua representação a cargo de quem o estatuto indicar.

4 – PREÇO MÍNIMO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E COMISSÃO DO LEILOEIRO:

O imóvel posto à venda por intermédio do presente edital foi reavaliado (em 18/06/2024), com o preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo que a venda será realizada pela melhor proposta, se homologada pelo juízo, observados os termos do artigo 9º parágrafo único do Provimento Conjunto TRT5 GP /CR nº 07/2023, garantindo-se ao(s) leiloeiro(s) que intermediarem a venda, o pagamento da comissão, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o preço de venda, a ser paga pelo adquirente, montante este que deverá ser acrescentado ao valor da proposta apresentada, não sendo desta subtraído.

O preço mínimo foi fixado em R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) não se admitindo a redução deste valor.

Condições de pagamento: à vista ou de forma parcelada (com entrada mínima de 25% do valor do ofertado e o restante em até 30 parcelas, corrigidas mensalmente pelo IPCA-E

O adquirente terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após a homologação da alienação, para efetuar o pagamento do valor da venda, no Banco (CEF-104), Agência (1509), à disposição da Secretaria de Execução e Expropriação e do processo 0000824-56.2016.5.05.0511.

A comissão de corretagem é de 5% do valor total da alienação, a qual será devida aos Leiloeiros. Os honorários dos Leiloeiros, a cargo do adquirente, deverão ser pagos em conta judicial no Banco CEF-104, Agência 1509), no mesmo prazo supra previsto para o pagamento do lance integral.

A Comissão dos (as) leiloeiros(as) deve ser rateada de modo que 70% (setenta por cento) se destine ao(à) leiloeiro(a) da proposta vencedora e 30% (trinta por cento) restantes partilhados em frações iguais entre os(as) demais leiloeiros (as) que efetivamente apresentarem propostas válidas e tiverem comprovado nos autos ter providenciado a publicação da oferta em, pelo menos, um marketplace de grande acesso, durante três dias alternados.

5 – CONDIÇÕES DE VENDA:

A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente: perda do sinal dado em garantia em favor da execução e também da comissão paga ao leiloeiro, impedimento de participar em futuras vendas públicas neste Regional, bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

A aquisição de bem imóvel em processo judicial é originária, razão pela qual não há que se falar em responsabilidade do adquirente pelos débitos tributários que recaiam sobre ele até a data da alienação, especialmente os de natureza propter rem, aí incluídas eventuais despesas condominiais. Assim, os eventuais débitos tributários ou despesas de condomínio constituídas até esta data e incidentes sobre o bem apenas se sub-rogam no preço oferecido, observada a ordem de preferência. Inteligência do parágrafo único do artigo 130, do CTN, e do § 1º do artigo 908 do CPC. Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado.

Caberá ao adquirente tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

6 – PRAZO, LOCAL E HORÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS:

Os interessados devem apresentar suas propostas a partir do dia 03.08.2026 até o dia 23.08.2026. Todas as propostas deverão ser enviadas através

do e-mail do leiloeiro, conforme publicado no site do leiloeiro oficial. No e-mail deve conter, além da proposta, os dados pessoais, endereço completo e telefone para eventual contato.

7 – DAS PROPOSTAS:

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

7.1 - Nome, CPF/CNPJ, endereço, telefone, o estado civil do licitante e se for o caso, o nome do cônjuge/convivente, a sua qualificação e regime de comunhão de bens;

7.2 - 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;

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

7.4 - 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;

7.5 - Declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste Edital de alienação por iniciativa particular;

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

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

7.8 - 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;

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

8 – APURAÇÃO DAS PROPOSTAS

No primeiro dia útil seguinte ao termo final do prazo de apresentação das propostas, os leiloeiros deverão anexar aos autos as propostas recebidas.

Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas. Nos termos do artigo 895 do CPC, 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 e decididos pelo Juízo da Secretaria de Execução e Expropriação.

9 – DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

Serão desclassificadas as propostas que:

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

9.2 - Não atendam às exigências deste Edital;

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

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

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

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

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

9.8 - Forem apresentadas sem assinatura física ou digital;

9.9 - Tenham sido preenchidas de forma ilegível.

10 – PENALIDADES

Aquele que desistir da proposta já homologada, não efetuar o pagamento integral ou de qualquer parcela, sustar pagamentos ou condutas similares arcará com multa correspondente a 20% (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.

Na hipótese de não pagamento do lance de bem adquirido à vista, o licitante estará sujeito a incidência de multa de 20% sobre o valor da arrematação e retorno dos bens à alienação judicial, quando poderão ser convocados os proponentes representantes das melhores propostas, em ordem sucessiva, a critério do Juízo.

Na hipótese de atraso ou não pagamento do sinal do imóvel adquirido em parcelas incidirá multa equivalente ao sinal de 25% sobre o valor da arrematação em favor do exequente.

Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer das prestações do imóvel adquirido em parcelas incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

11 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente edital vigorará a partir de sua publicação no DEJT. Integram o presente edital, para todos os efeitos legais, o conteúdo das certidões cartorárias respectivas, disponíveis para visualização nos autos do processo em epígrafe.

Notícia referente a esta alienação por iniciativa particular deverá ser divulgada no sítio do Tribunal Regional do Trabalho (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 eletrônicos (e-mail) cadastrados perante a Secretaria de Execução e Expropriação, com determinação de confirmação de recebimento. Da notificação deverá constar que aos Leiloeiros compete divulgar o presente edital de alienação por iniciativa particular nos seus sites, inclusive com arquivos que possibilitem a visualização fotográfica do imóvel.

O termo e a Carta de Alienação do imóvel para o devido registro imobiliário serão entregues ao adquirente após o transcurso do prazo de 8 (oito) dias úteis, mediante comprovação do pagamento do valor integral do preço.

SALVADOR/BA, 29 de julho de 2026.

ANDREA PRESAS ROCHA

Magistrado