

EDITAL DE PRAÇA PJe-JT (BEM IMÓVEL)

O Excelentíssimo Senhor HENRIQUE CAVALCANTE, Juiz Titular da Vara do Trabalho de Santana do Ipanema, faz saber, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia **29/08/2022 (segunda-feira) às 10h, na sede da Vara do Trabalho de Santana do Ipanema, situada à Av. Dr. Arsênio Moreira, 335, Monumento, Santana do Ipanema/AL, bem como na Sala de Audiências** **Telepresenciais:** <https://site.trt19.jus.br/audienciasSessoesTelepresenciais>, será levado à hasta pública, para a venda e arrematação pelo maior lance, sob as condições abaixo, o bem penhorado na Execução do processo abaixo indicado:

0000828-75.2014.5.19.0058

Exequente:

ANTONIO PEREIRA DA SILVA E OUTROS

Executado:

SOC EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL DA PAR DE
PAO DE ACUCAR

Paróquia Sagrado Coração de Jesus

Petrucio Bezerra de Oliveira

Diocese de Palmeira dos Índios

Sociedade Blumenauense de Ensino e Cultura S/S LTDA -
EPP

Instituto Brasil de Educação e Cultura IBEC LTDA - ME

Instituto de Ciências Humanas, Sociais e Tecnológicas São
Francisco de Assis LTDA

I. Descrição do bem: Fazenda Santa Maria, localizada no Município de Pão de Açúcar, 15 km do centro da cidade, estrada sentido sítio Aleamar. A fazenda possui área total de 780 tarefas, casa sede com dois quartos (necessitando pintura), banheiro, cozinha, alpendre completo, cocho para alimentação de bovinos, poço artesiano, duas barragens. Em sua maior parte, a fazenda é composta por mata nativa da região sertaneja. Imóvel registrado no Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Pão de Açúcar (AL) sob a **MATRÍCULA Nº: 1.074, às FOLHAS: 21 do LIVRO Nº 02 -"E" (REGISTRO GERAL).**

Valor da avaliação: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais)

II. DAS CONDIÇÕES E DESPESAS RELATIVAS AO BEM

1. O bem tem como depositário o próprio executado e proprietário, em seus respectivos endereços.

2. O referido bem está fotografado no Id a3f7258 do Processo nº **0000828-75.2014.5.19.0058**.

3. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantias outras, não havendo, pois, qualquer responsabilidade da Vara do Trabalho em relação aos defeitos que porventura vierem a apresentar ou eventuais vícios ocultos.

4. Constitui ônus do interessado, em participar dos leilões, verificar, com antecedência, as condições dos bens que serão objeto de hasta pública.

5. No caso de imóveis rurais ou urbanos, cabe ao interessado verificar os limites, áreas, confrontações, situação jurídica, despesas de condomínio, etc., **não podendo se escusar a efetuar o pagamento do lance sob a alegação posterior, de que o bem arrematado não atende às suas expectativas.**

III. DO LOCAL E DATAS DE REALIZAÇÃO DOS LEILÕES

1. **LOCAL: sede da Vara do Trabalho de Santana do Ipanema, situada à Av. Dr. Arsênio Moreira, 335, Monumento, Santana do Ipanema/AL, bem como na Sala de Audiências Telepresenciais: <https://site.trt19.jus.br/audienciasSessoesTelepresenciais>**

1.1. Os leilões serão realizados na Sala Telepresencial da Vara do Trabalho de Santana do Ipanema, a qual poderá ser acessada através dos *links* específicos para cada leilão, conforme apresentado no item 2, desse Edital.

1.2. Para acessar a sala telepresencial da Vara do Trabalho de Santana do Ipanema, o interessado deve instalar previamente o aplicativo de videoconferência Zoom, nos seus computadores, *tablets* ou celulares, utilizando-se dos navegadores de internet *Firefox* ou *Chrome*.

1.3. Conforme ATO CONJUNTO GP/CR TRT 19 N.º 17, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2021, **todos** que acessarem as dependências da Vara **deverão observar as medidas de distanciamento social e de higiene constantes do Plano de Retomada Gradual** instituído pelo Ato Conjunto TRT 19ª GP/CR n.º 06, de 13 de agosto de 2020, amplamente divulgadas, bem como, como o constante do Ato Conjunto GP/CR TRT 19 nº 16/2021, que dispõe sobre a **obrigatoriedade da apresentação do comprovante de vacinação contra a Covid-19**, para acesso e circulação nas dependências da Justiça do Trabalho em Alagoas.

2. DATA

2.1. O leilão será realizado no dia **29/08/2022 (segunda-feira)**, iniciando-se às **10h**. Neste dia, a Sala Telepresencial deve ser acessada pelo *link*: <https://site.trt19.jus.br/audienciasSessoesTelepresenciais>.

IV. DOS LANÇADORES

1. Somente poderá oferecer lances *online* a pessoa que estiver com o seu cadastro de arrematante devidamente homologado.

2. Para realizar o cadastramento, o interessado deve enviar e-mail para dir.san@trt19.jus.br, preencher a Ficha Cadastral anexa ao presente Edital e fazer a juntada (upload) da documentação solicitada (RG, CPF e comprovante de residência do interessado) para as pessoas físicas. Na oportunidade, deve informar se já possui certificado de assinatura digital.

3. No caso de pessoa jurídica, deve ser **acrescido o contrato social da empresa, ficha cadastral do CNPJ e procuração com firma reconhecida** (em se tratando de preposto), tudo conforme Resolução nº 206/2021.

4. Ao se cadastrar, o lançador concorda com a utilização das informações apresentadas, para que possam ser utilizadas exclusivamente para os próximos leilões a serem realizados pelo TRT da 19ª Região ou por quaisquer das Varas que integrem a sua jurisdição.

5. Em caso de posterior alteração das informações cadastradas, é da responsabilidade do lançador atualizar seus dados, sob pena de inviabilizar seus lances nos leilões seguintes.

V. DAS PESSOAS IMPEDIDAS DE PARTICIPAR DA HASTA PÚBLICA

1. São impedidas de participar da hasta pública pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em hastas anteriores e/ou criaram embaraços na qualidade de arrematantes em processo de qualquer das Varas da 19ª Região.

2. De acordo com o art. 890 do Código de Processo Civil, também estão impedidas de participar as pessoas nas seguintes condições:

I - tutores, curadores, testamenteiros, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, chefe de secretaria e demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - 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 - leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - advogados de qualquer das partes.

VI. ORIENTAÇÕES PARA O LEILÃO

1. Todos os participantes deverão identificar-se adequadamente na plataforma de videoconferência, assim como na sede física da unidade jurisdicional. Antes do nome, deverá indicar a função ou o órgão ao qual está vinculado. Exemplos: a) Advogado (nome do Advogado) e número do registro na OAB; b) autor (nome do autor) seguido da palavra reclamante; c) reclamada (nome da reclamada) seguida da palavra reclamada; d) interessado (nome do interessado).

2. Os participantes deverão, ainda, apresentar-se nas Salas Telepresencial ou Presencial portando documento oficial de identificação com foto (Exs.: RG, CNH, Carteira da OAB, passaporte, etc.).

3. Manter a câmera aberta no momento do oferecimento do lance.

VII. DO PREÇO MÍNIMO PARA A ARREMATAÇÃO

1. Os valores de lance inicial para arremate são baseados nos percentuais estipulados neste edital e servem unicamente como parâmetro para os lances iniciais, não implicando, necessariamente, no deferimento.

2. Os percentuais mínimos para lances válidos variam conforme a espécie do bem:

a) para imóveis, o lance mínimo é de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

3. A arrematação por valores abaixo dos percentuais referidos, apesar de não ser vedada, somente poderá ser admitida em situações excepcionais, devendo, cada caso concreto, ser submetido à análise do magistrado coordenador do leilão, a quem compete a admissão ou não do valor ofertado com o lance específico.

VIII. DA ARREMATAÇÃO

1. O arrematante deverá garantir o lance com um sinal de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, na forma da Lei (art. 888, § 2º da CLT).

2. Se o arrematante, ou seu fiador, não pagar dentro de 24 (vinte e quatro) horas o preço da arrematação, perderá, em benefício da execução, o

sinal de que trata o § 2º do artigo 888 da CLT, voltando à praça os bens executados, sendo vedada, neste caso, sua participação no certame (art. 888, § 4º da CLT e art. 897 do CPC).

3. Os débitos relativos ao bem arrematado, que foram registrados no edital e/ou anunciados pelo leiloeiro no momento do pregão, serão de responsabilidade do arrematante.

4. As despesas referentes à transferência da propriedade correm por conta do arrematante, conforme em qualquer aquisição originária de bem imóvel.

5. Em se tratando de bens imóveis, **não recaem sobre o arrematante a responsabilidade por dívidas pretéritas de água, saneamento, energia elétrica ou internet.**

6. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, **terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos**, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles (art. 893 do CPC).

7. Os bens imóveis, ainda que gravados com cláusula de hipoteca em favor de instituições financeiras, poderão ser objeto de arrematação, ressalvado, nessa hipótese, o direito do hipotecante quanto à sobra do produto do lance, restando o bem livre e desembaraçado de eventual hipoteca pretérita.

8. Todo montante arrematado será destinado à execução unificada em epígrafe, uma vez que inexistente vinculação a processos específicos, conforme Decisão de Id 0f21663.

IX. DO PARCELAMENTO DO PAGAMENTO

1. Os interessados poderão oferecer propostas para o pagamento do bem em parcelas, conforme os requisitos do art. 895 CPC, sob decisão do Juízo.

2. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

3. As propostas deverão conter a oferta de pagamento de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em no máximo até 30 (trinta) meses, o que será avaliado pelo Juízo.

4. A garantia ocorrerá por **hipoteca judiciária do próprio bem.**

5. Na hipótese de parcelamento de bens imóveis, serão aplicados juros equivalentes à taxa SELIC, acumulada mensalmente, observando-se, para fins de cálculos, a data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento.

6. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC), sem prejuízo da sanção de perda da caução (sinal) em favor do exequente, com consequente designação de novo leilão, no qual será vedada a participação do arrematante remisso (art. 897 do CPC).

7. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

8. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. (art. 895, § 6º do CPC).

9. A proposta de pagamento do lance à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, salvo se a diferença entre ambas operar em favor da execução de forma relevante, conforme será avaliado pelo Juiz no caso concreto. (art. 895, § 7º do CPC).

10. De acordo com o art. 895, § 7º do CPC: **Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:** I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

11. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. (art. 895, § 9º do CPC).

X. DA FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO

Arrematado o bem e assinado o auto respectivo, pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Diretor de Secretaria, tem-se por **perfeita, acabada e irretratável a arrematação**, não podendo ser desfeita senão nos estritos termos da Lei (art. 903, § 1º, I, II e III e § 5º I e II, todos do CPC).

Como efetuar os depósitos judiciais da arrematação?

Para depósitos judiciais do valor da arrematação no *link* abaixo:

https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-trabalho/

Ou depósito Judicial vinculado aos autos CumPrSe 0000776-35.2021.5.19.0058, Agência 0712 da Caixa Econômica Federal.

XI. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos neste edital serão resolvidos pelo Juiz Titular da Vara do Trabalho de Santana do Ipanema, de acordo com os princípios gerais e regras do Direito Comum, de acordo com o disposto no art. 8º e § 1º da Lei 13.467/2017.

Dado e passado nesta cidade de Santana do Ipanema, ao décimo terceiro dia de dezembro de 2021. Eu, RAONI DE MATTOS SANTOS, Diretor de Secretaria, digitei o presente edital. E, eu, HENRIQUE CAVALCANTE, Juiz Titular da Vara do Trabalho de Santana do Ipanema, conferi.

Santana do Ipanema (AL), 21 de Julho de 2022.

HENRIQUE CAVALCANTE

Juiz Titular

Vara do Trabalho de Santana do Ipanema

XII. ANEXOS

1. Ficha de Cadastramento dos Lançadores

a) Pessoa Física

INFORMAÇÕES PESSOAIS

Nome Completo:

CPF:

RG:

Órgão Emissor:

Data de Nascimento:

Estado Civil:

Endereço:

Número:

Bairro:

Cidade:

Estado:

CEP:

INFORMAÇÕES DE CONTATO

E-mail:

Telefone ou Celular:

Documentos obrigatórios:

1. RG ou ou documento equivalente no prazo de validade (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidade de classe ou pelas Forças Armadas do Brasil);
2. Cadastro de Pessoa Física (CPF);
3. Comprovante de Residência recente;
4. Contrato social atualizado (Quando CNPJ);
5. Documentação do Representante Legal (Quando CNPJ) (Identidade e CPF).

b) Pessoa Jurídica

INFORMAÇÕES DA EMPRESA

CNPJ:

Razão Social:

Nome Fantasia:

INFORMAÇÕES PESSOAIS

Nome Completo:

CPF:

RG:

Órgão Emissor:

Data de Nascimento:

Estado Civil:

Endereço:

Número:

Bairro:

Cidade:

Estado:

CEP:

INFORMAÇÕES DE CONTATO

E-mail:

Telefone ou Celular:

Documentos obrigatórios:

1. RG ou ou documento equivalente no prazo de validade (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidade de classe ou pelas Forças Armadas do Brasil);
2. Cadastro de Pessoa Física (CPF);
3. Comprovante de Residência recente;
4. Contrato social atualizado (Quando CNPJ);
5. Documentação do Representante Legal (Quando CNPJ) (Identidade e CPF).

SANTANA DO IPANEMA/AL, 21 de julho de 2022.