



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO
COORDENADORIA DE MANDADOS E PESQUISA PATRIMONIAL
CumSen 0000045-85.2023.5.21.0002
EXEQUENTE: JOSENILTON DA SILVA BARBOSA E OUTROS (2)
EXECUTADO: HOTEL PARQUE DA COSTEIRA LTDA E OUTROS (2)

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

**Hasta Pública Extraordinária, exclusivamente do Hotel Parque
da Costeira**

O **Dr. CACIO OLIVEIRA MANOEL**, Juiz do Trabalho da Coordenadoria de Mandados e Pesquisa Patrimonial / 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**, diante do bem penhorado no processo piloto nº 0000556-18.2016.5.21.0006, levará à alienação em hasta pública nos autos suplementares nº 0000045-85.2023.5.21.0002, na modalidade híbrida (online e presencial), a qual ocorrerá no dia **08 de maio de 2023, às 14:00 horas**, presencialmente, no **Auditório do Tribunal Pleno do Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região**, localizado à **Av. Capitão-Mor Gouveia, 3104 - Lagoa Nova - Natal/RN, subsolo** e 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 apenas 01 (um) pregão para a venda pelo **maior lance**, considerando as peculiaridades do vertente caso concreto, conforme decisão exarada nos autos do processo nº 0000045-85.2023.5.21.0002, e sob as condições adiante descritas:

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. 0003 /1997 (disponível no site www.trt21.jus.br/legislacao), 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.

3. VISITAÇÃO: É possível a visitação, por interessados na arrematação, ao bem imóvel submetido à hasta pública mediante prévio agendamento com a equipe do leiloeiro oficial, independente da presença de Oficial de Justiça.

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, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos 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 - 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. LANCE: O bem poderá ser arrematado pelo maior lance, nos termos do art. 888, § 1º, da CLT. A análise de condição de preço vil será feita por meio de decisão judicial, devidamente fundamentada, após o arremate do maior lance ofertado. O incremento entre os lances será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) de diferença da primeira oferta e assim sucessivamente, até se chegar ao maior lance.

6. 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.

7. PAGAMENTO: O pagamento do valor total da arrematação (para quitação à vista) ou o pagamento do sinal de 20% (para os casos de parcelamento), além, em ambas hipóteses, 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 (emitida pelo Leiloeiro).

8. 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 parcelas, mediante sinal de 20% (vinte por cento) e demais parcelas com periodicidade de 30 dias, submetidas à correção monetária aplicável pelo TRT. O arrematante deverá emitir as guias de depósitos judiciais através do site <https://www.trt21.jus.br/servicos/guias> e, no prazo de 05 (cinco) dias após o vencimento de cada parcela, comprovar a sua quitação mediante o envio

do comprovante ao e-mail da 13ª Vara do Trabalho de Natal (13vtnatal@trt21.jus.br), sob pena da inadimplência. Observação: o imóvel ficará sob hipoteca judicial até a quitação da dívida, devendo essa informação ser averbada junto à matrícula do imóvel;

9 INADIMPLÊNCIA: Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação será desfeita/resolvida, 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; 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 20% 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 própria e o registro nos órgãos de proteção ao crédito; c) Em ambas hipóteses, o bem voltará a novo leilão, do qual não será admitida a participação do arrematante remisso, 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.

10. OUTRAS PENALIDADES: Imputar-se-á ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, além da execução judicial contra o ele, 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.

11. DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: O arrematante poderá desistir da arrematação, exclusivamente, nas hipóteses legais.

12. 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.

13. ENTREGA DO BEM: Após efetuado o depósito e o pagamento da comissão do leiloeiro e eventuais despesas da execução, será expedido, pelo Juízo da CMPP, a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, devendo conter no mandado, a obrigação de fazer o registro da hipoteca judicial.

14. 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 aos arrematantes, 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.

15. 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.

16. ESTADO DO BEM: Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, 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 dos bens deverá ser dirimida antes ou durante a realização do leilão, não sendo admitidas impugnações posteriores nesse sentido.

17. APROVEITAMENTO DOS ATOS: Deverá o leiloeiro oficial registrar 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.

18. INTIMAÇÃO: Pelo presente, ficam devidamente intimadas as partes, bem como eventuais credores hipotecários e pignoratícios, senhorio direto, condômino e usufrutuário, acerca do leilão designado para a data, o horário e o local acima mencionados.

19. REGRAS DE PARCELAMENTO PARA AS DÍVIDAS EXECUTADAS

PELA FAZENDA NACIONAL: Considerando a Cooperação Judicial estabelecida pelo Juízo da CMPP/ 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) Após a expedição da Carta de Alienação para pagamento parcelado, ela será 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

LOTE ÚNICO

PROCESSO EM TRAMITAÇÃO NA 13ª VARA DO TRABALHO DE

NATAL:

Nº 0000045-85.2023.5.21.0002 (Ação de Cumprimento de Sentença)

EXEQUENTE(S): 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. Valor da avaliação 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).

E, para que chegue ao conhecimento do(s) interessado(s), passou-se o presente EDITAL, em 30 de março de 2023, nesta cidade do Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, e 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 Beatriz Mafaldo Soares, Coordenadora de Mandados e Pesquisa Patrimonial.

CACIO OLIVEIRA MANOEL

Juiz do Trabalho da CMPP/CAEX

TRT da 21ª Região

NATAL/RN, 30 de março de 2023.

CACIO OLIVEIRA MANOEL

Magistrado