



**Poder Judiciário**  
**Justiça do Trabalho**  
**Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região**

# **Carta Precatória Cível**

## **0000935-07.2022.5.10.0021**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 03/11/2022

**Valor da causa:** R\$ 30.123,70

**Partes:**

**DEPRECANTE:** YURI DE CASTRO ALCANTARA REZENDE

**DEPRECADO:** JOSE RUTINALDO FRANCO RIBEIRO

**ADVOGADO:** EVANDRO ABREU BRAGA

**TERCEIRO INTERESSADO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**ADVOGADO:** ESTEFANIA GONCALVES BARBOSA COLMANETTI

**TERCEIRO INTERESSADO:** SPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**TERCEIRO INTERESSADO:** IMÓVEL DE MATRÍCULA 52013

**TERCEIRO INTERESSADO:** JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO  
21ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA - DF  
**CartPrecCiv 0000935-07.2022.5.10.0021**  
DEPRECANTE: YURI DE CASTRO ALCANTARA REZENDE  
DEPRECADO: JOSE RUTINALDO FRANCO RIBEIRO

Despacho com força de edital, para corrigir erro material que constou no edital [id 1044f92](#).

(A) Juiz(a) da 21ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, no uso das atribuições que lhe confere a lei, torna público que, no(s) dia(s) e hora(s) abaixo especificado(s) ser (o) levado(s) a LEILÃO e, em sendo negativo, alienação particular, o(s) bem(ns) constante(s) da relação abaixo.

#### 1) INFORMAÇÕES GERAIS

**Descritivo dos bens:** matrícula 52013 - 4º Ofício de Registro de Imóveis do DF - apartamento n. 204 situado no 2º pavimento Junta "A" da torre 02 lotes 25 e 26 SGCV/SUL SRIA/GUARÁ, desta Capital, com área privativa real de 120,80 metros quadrados, área real de uso comum de divisão proporcional de 62,33 metros quadrados, área real total de 207,13 metros quadrados, e coeficiente de proporcionalidade de 0,004115 e as vagas de garagem a ele vinculadas de nºs 185 e 216, situadas no 2º subsolo. Descrição do imóvel: apartamento nº 204 - Torre A2 - Condomínio Ilhas Maurício, com 03 suítes, 01 lavabo, 01 banheiro, closet na suíte de casal, armários planejados, cozinha, 02 vagas na garagem. Imóvel bem conservado, pintura boa, piso em porcelanato, localizado em condomínio com área comum contendo: academia, piscinas adulto e infantil, sauna, salão de festas adulto e infantil, espaço gourmet, 2 churrasqueiras cobertas, salão de jogos, sala de estudos, lan house, quadras esportivas, brinquedoteca.

**Valor da avaliação:** R\$ 1.699.137,00 (um milhão, seiscentos e noventa e nove mil, cento e trinta e sete reais).

Data da avaliação: 08/08/2024

**Ônus sobre o(s) bem(ns) a ser leiloado(s):** alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal (R-8-52013), saldo da alienação em 05/12/2023: R\$663.297,81 (seiscentos e sessenta e três mil, duzentos e noventa e sete reais e oitenta e um centavos).

Imóvel já penhorado nos processos 0000561-11.2019.5.10.0016 e 0001592-90.2019.5.10.0105.

**Bens removidos ao depósito do Leiloeiro: Não****Depositário:** José Rutinaldo Franco Ribeiro

O(A) Juiz(a) da 21ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, no uso das atribuições que lhe confere a lei, torna público que, no(s) dia(s) e hora(s) acima especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) constante(s) da relação acima. O leilão realizar-se-á no **Foro Trabalhista de Brasília, situado à SEPN 513, BLOCO B , LOTE 02/03 - BRASÍLIA-DF**, pelo Leiloeiro Público Oficial, Sra. Jussara Santos Ermano Sukiennik, na forma da Resolução Administrativa nº 10/2011 do Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região. Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá estar ciente que à espécie aplicam-se os preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho, da Lei nº 5.584, de 26-06-1970, da Lei nº 6.830, de 22-09-1980 e do Código de Processo Civil, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente os dois últimos institutos. O pagamento, a título de honorários do leiloeiro, obedecerá ao disposto nos artigos 173, 174 e 175 do Provimento Geral Consolidado deste TRT. As despesas de honorários do leiloeiro correm a partir da publicação do despacho. O lanço efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros ou de fora da praça. O documento expedido pelo leiloeiro valerá como auto de arrematação, desde que venha a ser homologada a arrematação e assinado o auto pelo Juiz.

Ultrapassado o prazo para retirada do bem arrematado, será considerado abandono, restando no perdimento do bem, podendo ser objeto de outro leilão, e o arrematante não fará jus ao recebimento do valor da arrematação.

O Edital será publicado no Diário da Justiça, além de afixado no quadro de avisos deste Juízo. Assinado pelo(a) Servidor(a) da Secretaria da Vara, por ordem do(a) Juiz(a) do Trabalho.

Leiloeiro designado: Jussara Santos Ermano Sukiennik

Modalidade do leilão: ELETRÔNICO

Envio de lances eletrônicos: [www.jussiaraleiloes.com](http://www.jussiaraleiloes.com)

**Data e hora de início do 1º Leilão: 28 novembro 2024, 5ª feira, às 10 horas**

**Duração do 1º Leilão: 5 dias úteis.**

**Data e hora do início do 2º Leilão: 12 dezembro 2024, 5ª feira, às 10 horas**

Duração do 2º Leilão: 2 (duas horas)

Período da Alienação Particular: 30 dias a contar do dia útil seguinte ao do término do 2º leilão.

Lance mínimo no 1º Leilão: 100% do valor da avaliação, além da comissão do leiloeiro.

Lance mínimo no 2º Leilão e na Alienação Particular: 70% (art. 891/NCPC), além da comissão do leiloeiro.

Comissão do Leiloeiro: 5% do valor da alienação, a cargo do arrematante.

## 2) DOS LEILÕES

Os leilões realizar-se-ão exclusivamente na modalidade eletrônica (via internet), com início e término acima indicados.

O 2º Leilão só ocorrerá caso não haja alienação, remição ou adjudicação do(s) bem(ns) no 1º Leilão.

Havendo algum imprevisto de conectividade no 2º Leilão, transcorrerá apenas na modalidade presencial, resguardados os lances até então apresentados pelo meio eletrônico.

O presente leilão será regido pelo Provimento Geral Consolidado do Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região e pelos preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho, da Lei nº 5.584, de 24 de junho de 1970, da Lei nº 6.830 de 22 de setembro de 1980 e do Código de Processo Civil, subsidiariamente aplicados.

## 3) DOS LANCES PELA INTERNET

Os lances pela internet devem ser realizados por meio do sítio eletrônico do leiloeiro nomeado, nas datas e horários dos leilões designados, supramencionados.

O interessado em ofertar lances pela internet deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico do leiloeiro acima referido. O cadastramento implicará na aceitação das disposições legais e deste edital.

#### 4) DO SINAL

Os arrematantes deverão garantir o seu lance, presencial ou eletrônico (via internet), mediante depósito do sinal de 20% (vinte por cento) do respectivo valor, completando-o em 24 horas do dia útil subsequente, sob pena de perder o sinal em benefício da execução.

#### 5) DO PARCELAMENTO

Quem estiver interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações poderá apresentar sua proposta diretamente ao leiloeiro, na forma e condições previstos no artigo 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, que a submeterá ao juízo da execução.

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

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§7º do artigo 895 do CPC).

#### 6) DA REMIÇÃO

A(S) parte(s) executada(s) poderá(ão) remir a execução antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o (s) bem(ns), na forma do artigo 13 da Lei 5584/70 e art. 826 do CPC, mediante comprovação do pagamento do débito atualizado, acrescido dos honorários e das despesas do leiloeiro.

#### 7) DA ADJUDICAÇÃO

O(s) exequente(s) poderá(ão), antes do leilão, adjudicar o(s) bem (ns) oferecendo preço não inferior ao da avaliação, nos termos dos arts. 888 e 889 da CLT, art. 24, II da Lei nº 6830/80 c/c art. 876 do CPC. Idêntico direito pode ser exercido por aqueles indicados no art. 889, incisos II a VIII, do CPC, pelos credores concorrentes

que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelo companheiro, pelos descendentes ou pelos ascendentes do executado (art. 876, § 5º do CPC). O(s) exequente(s) que não adjudicar os bens antes do leilão poderá exercer o direito de preferência em adjudicá-lo pelo valor do maior lance (art. 888, § 1º, da CLT c/c artigo 24, II, da Lei nº 6830/80), desde que o requeira no prazo de 5 (cinco) dias após o encerramento do leilão, independentemente de intimação. Nesta hipótese a comissão do leiloeiro ficará a cargo do executado, nos termos do artigo 173, § 4º, do Provimento Geral Consolidado do TRT10.

## 8) DOS ÔNUS

Nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, art. 908, §1º do CPC, art. 1.430 CCB e artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o(a) arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogará no preço da hasta, bem como não responderá por eventuais débitos, tais como água, luz, taxa(s) condominial(is), multas e outros, acaso existente(s), inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes, em razão da forma originária de aquisição da propriedade que exsurge da arrematação (artigos 1.245 do Código Civil e 167, I, item 26, da Lei 6.015/73). Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil.

As despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem nas previsões antecedentes, tais como custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante.

## 09) DA ATUAÇÃO DOS LEILOEIROS

O leiloeiro está autorizado a vistoriar os bens objeto do leilão que não estejam na sua posse, ou designar procurador para tanto, inclusive fazendo-se acompanhar de eventuais interessados na aquisição, podendo requisitar escolta policial caso julgue necessário.

O leiloeiro cientificará, por autorização deste juízo, inclusive por meio eletrônico, as pessoas que a lei definam como de intimação necessária para ciência dos leilões designados (artigo 889 do CPC), juntando aos autos as respectivas comprovações. Na impossibilidade, deverá comunicar esse fato e solicitar que o próprio juízo promova a cientificação.

## 10) DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO

O leiloeiro receberá comissão de do valor da alienação do bem, a cargo 5% do arrematante, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei e do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região. A remuneração do leiloeiro correrá a partir da publicação deste edital.

A homologação do acordo, o deferimento do pedido de remição ou de arrematação, ficarão condicionados ao integral pagamento de todos os valores devidos ao leiloeiro, nos termos do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

#### 11) DO PAGAMENTO POR CHEQUE

O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros.

#### 12) DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

O documento expedido pelo leiloeiro valerá como auto de arrematação, desde que venha a ser homologada a arrematação e assinado o auto pelo Juiz.

#### 13) DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

O documento expedido pelo leiloeiro valerá como auto de arrematação, desde que venha a ser homologada a arrematação e assinado o auto pelo Juiz.

#### 14) DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Na hipótese de leilões negativos, autorizo os leiloeiros e corretores credenciados neste Regional a promoverem a alienação por iniciativa particular (artigo 880 do CPC c/c artigo 166 do Provimento Geral Consolidado do TRT10), com prazo de 30 (trinta) dias corridos para recebimento de propostas, a contar do dia útil seguinte ao término do 2º leilão, observados o valor mínimo de 50% da avaliação, além da comissão do leiloeiro, e as mesmas condições de pagamento, garantias e comissão de corretagem estipulados para os leilões. Os leiloeiros e corretores credenciados ficam autorizados a anunciar os bens em sites de venda de produtos on line, deixando expresso tratar-se de alienação judicial do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, com registro do número do processo.

As propostas de alienação por iniciativa particular deverão ser juntadas nestes autos e delas constar o nome e qualificação do promitente comprador e do leiloeiro ou corretor intermediador, se for o caso, assim como o valor da oferta e a condição de pagamento. Findo o prazo para apresentação de propostas, o juízo homologará a de maior valor, determinando o seu depósito no prazo de 24 horas do dia útil subsequente.

Havendo duas ou mais propostas de valor idêntico, prevalecerá a que contiver menor prazo para pagamento. Persistindo a igualdade, terá preferência aquela que houver sido juntada aos autos primeiro. A alienação será efetivada de imediato ao primeiro proponente que ofertar pagamento à vista de valor igual ou superior a 75% da avaliação, além da comissão do leiloeiro. Neste caso, o juízo determinará o depósito em 24 horas e dará por encerrando antecipadamente o prazo da alienação por iniciativa particular.

Todo e qualquer valor deve ser depositado em conta judicial à disposição do juízo, sendo vedado aos leiloeiros e corretores receberem valores diretamente dos proponentes. Formalizada a alienação, o juízo expedirá (§ 2º do artigo 880 do CPC):

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel.

O Edital será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, afixado no quadro de avisos deste Juízo, além de encaminhado ao leiloeiro e à Diretoria do Foro de Brasília.

OFICIE-SE ao MM. Juízo Deprecante, por malote digital, para ciência do presente leilão.

ENCAMINHE-SE o presente despacho com força de edital à Leiloeirae à Secretaria de Mandados Judiciais, por e-mail.

Por medida de celeridade e economia processual, a presente despacho tem força de OFÍCIO e de EDITAL.

Publique-se. Divulgue-se.



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO FONSECA DE CARVALHO - Juntado em: 29/10/2024 16:23:03 - 92e9e22  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10 REGIAO:02011574000190  
<https://pje.trt10.jus.br/pjekz/validacao/24102916230199400000043605096?instancia=1>  
Número do processo: 0000935-07.2022.5.10.0021  
Número do documento: 24102916230199400000043605096