



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Palmas - TO
CartPrecCiv 0000180-34.2023.5.10.0801
DEPRECANTE: LINO DE ARAUJO MAIA
DEPRECADO: DAVID ABDALA NOGUEIRA

1ª Vara do Trabalho de Palmas - TO

302 Norte Conjunto QI 12 Alameda 2, Lote 1A, Plano Diretor Norte, PALMAS/TO - CEP:
77006-338

e-mail: svt01.palmas@trt10.jus.br - Telefone: (63) 32241555
Atendimento ao público das 9 às 18 horas

PROCESSO Nº 0000180-34.2023.5.10.0801 -

CLASSE: Carta Precatória Cível
AUTOR: LINO DE ARAUJO MAIA
RÉU: DAVID ABDALA NOGUEIRA

**DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL DE LEILÃO SEGUIDO DE
ALIENAÇÃO PARTICULAR**

(A) Juiz(a) da 1ª Vara do Trabalho de Palmas - TO, 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

Descrição dos bens:

I - IMÓVEL: Parte da Gleba nº 10 do Lote nº 110, Loteamento Monte Santo, situada nesse município de Barrolândia-TO, com a área de 45.0920 (quarenta e cinco hectares, nove ares e vinte centiares), doravante passa a denominar-se Fazenda Nova Aurora, com os seguintes limites e confrontações constantes na MATRÍCULA Nº 1.018 LIVRO 02 REGISTRO GERAL, do Cartório de Registro de Imóveis Barrolândia-TO. Esclareça-se que conforme AV-03-M-1.018 fora precedida a averbação para constar que o presente imóvel foi transferido para o CRI de Monte Santo-TO em 11 /08/2014.

II – BENFEITORIAS: - 01 (uma) construção de alvenaria, casa sede, com área construída de aproximadamente 150 m², mais um anexo, cobertura de telha cerâmica, portas e janelas de madeira. Estado de conservação externo regular a péssimo. Material de baixo padrão (ver foto). - 01 (uma) estrutura de piscina de concreto/alvenaria com revestimento de azulejo cerâmico. Não está em funcionamento, pois encontra-se há muito tempo em completo estado de abandono. - 01 (uma) construção de alvenaria, casa do caseiro, com área construída de aproximadamente 100 m², cobertura de telha cerâmica, portas e janelas de madeira, piso no contrapiso, paredes apenas rebocadas, com ampla área aberta, em regular /péssimo estado de conservação, material de baixa qualidade. - Muro frontal medindo aproximadamente 90 metros lineares e 2,5 metros de altura, material de tijolo cerâmico, sem reboco, com portão de ferro (ver fotos). - Uma casa de estrutura de madeira, de pau a pique .

Leiloeiro designado: VICTOR OLIVEIRA DORTA

Modalidade do leilão: ELETRÔNICO

Envio de lances eletrônicos: www.victordortaleiloes.com.br

Data e hora de início do 1º Leilão (exclusivamente eletrônico): 20 dias úteis após a publicação do edital.

Duração do 1º Leilão: 5 dias úteis.

Data e hora do início do 2º Leilão: às 00h do dia útil seguinte ao término do 1º Leilão.

Data e hora de término do 2º Leilão : 22/07/2026, às 15h.

Período da Alienação Particular: 30 dias a contar do término do 2º leilão.

Valor da avaliação: R\$ 800.000,00

Data da avaliação: 14 e 26/04/2023

Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem: sim

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

Lance mínimo no 2º Leilão e na Alienação Particular: 50% do valor da avaliação para bens imóveis e veículos e 30% para demais bens móveis (art. 891/NCPC), além da comissão do leiloeiro.

Comissão do Leiloeiro/corretor credenciado: 5% do valor da alienação, a cargo do arrematante, a ser depositado em conta judicial.

Localização do(s) bem(ns): preencher somente em caso de bens móveis

2) DOS LEILÕES

O 1º leilão será processado de forma eletrônica, com início e término acima indicados.

O 2º leilão também será processado exclusivamente de forma eletrônica e terá início das 00h do dia útil seguinte ao término do 1º Leilão e perdurará até a data e horário supra fixados pelo Juízo.

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

Os leilões serão regidos pela Recomendação da Corregedoria nº 2/2020 e 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) DA NÃO REALIZAÇÃO DE LEILÃO PRESENCIAL

Não serão realizados leilões presenciais, nos termos da Resolução CNJ-314/2020, de 20/04/2020, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) que prorrogou, em parte, no âmbito do Poder Judiciário, as medidas descritas na Resolução CNJ-313/2020, persistindo a vedação de expediente presencial, excetuadas as atividades essenciais ao funcionamento dos Tribunais e Juízos.

4) 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.

Os interessados poderão vistoriar previamente os bens, em data e horário definidos com o leiloeiro. (vide item 9 deste Edital).

5) 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.

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.

9) 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 5% (cinco por cento) do valor da alienação do bem, a cargo 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, nos termos do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

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) 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 término do 2º leilão, observado mesmo valor mínimo estipulado para o 2º leilão, além da comissão do leiloeiro, e as mesmas condições de pagamento, garantias e comissão de corretagem estipulados para os leilões.

Os lotes que não forem objeto de arrematação poderão ser oferecidos, abrindo-se se a possibilidade do desmembramento dos bens, para que estes sejam ofertados individualmente (artigo 197-G, parágrafo único, do Provimento Geral Consolidado do TRT10).

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.

Para bens não gravado fiduciariamente (submetido à condições específicas de venda), a alienação será efetivada de imediato ao primeiro proponente que ofertar pagamento à vista de valor igual ou superior a 75% (**setenta e cinco por cento**) 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.

PALMAS/TO, 07 de maio de 2026.

REINALDO MARTINI
Juiz do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por REINALDO MARTINI, em 07/05/2026, às 12:57:24 - ee41e91
Certificado por tribunal regional do trabalho da 10 região:02011574000190
<https://pje.trt10.jus.br/pjekz/validacao/26042811152863100000052937429?instancia=1>
Número do processo: 0000180-34.2023.5.10.0801
Número do documento: 26042811152863100000052937429

