



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO  
CENTRAL DE APOIO À EXECUÇÃO

**CumPrSe 0000559-60.2022.5.21.0006**

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO E OUTROS (3)

REQUERIDO: VIACAO NORDESTE LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) E OUTROS (9)

### **EDITAL DE VENDA DIRETA**

A Exma. Juíza Coordenadora da CAEX faz publicar o presente **EDITAL DE VENDA DIRETA**, referente ao processo nº 0000559-60.2022.5.21.0006, na forma dos arts. 879 e 880 do CPC, em relação aos seguintes imóveis e conforme as regras a seguir:

**LOTE 01:** Apartamento nº 102 no Edifício Alto do Juruá, Rua Desembargador Dionísio Filgueira, 777, bairro Petrópolis, Natal/RN, Sequencial: 91019036. Matrícula 32.143 no 3º Ofício de Notas de Natal/RN: "UNIDADE DE HOSPEDAGEM sob o nº 102 (...) composta de: estar/jantar, varanda, circulação, escritório, lavabo, cozinha e suíte com bwc, com 103,04 m² de área real, sendo 50,71 m² de área privativa coberta e 52,33 m² de área comum". Oficial de justiça: 02 quartos, sendo uma suíte. 01 vaga de garagem. Avaliado em R\$ 483.358,00 em 08/03/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 483.358,00 (quatrocentos e oitenta e três mil, trezentos e cinquenta e oito reais).

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 241.679,00 (duzentos e quarenta e um mil e seiscentos e setenta e nove reais)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente:** R\$ 34.006,50 até abril/2025 além das atualizações posteriores.

Referências: Auto de penhora Id. nº 15f3d2e; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº 13387ca

**LOTE 02:** FLAT, nº 205-A no- Edifício Ocean View II, Rua Desembargador Dionísio Filgueira, 770, bairro Petrópolis, Natal/RN, Sequencial: 90840739, Matrícula 33.645 no 3º Ofício de Notas de Natal/RN: "UNIDADE DE HOSPEDAGEM, tipo FLATS, sob o nº 205-A (Tipo "HC-A") (...) com os seguintes

compartimentos: varanda, estar/jantar, wc social, 01 quarto, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 49,5800m², área de uso comum de 35,3259m², área total de 84,9059m², bem como sua respectiva fração ideal equivalente a 0,00686583 avos da totalidade do domínio útil do respectivo terreno, onde dito empreendimento encontra-se edificado, foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, medindo 2.757,47m²". Avaliado em R\$ 380.352,00 em 08/03/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 380.352,00 (trezentos e oitenta mil, trezentos e cinquenta e dois reais) em 08/03/2023

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 190.176,00 (cento e noventa mil e cento e setenta e seis reais)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente:** R\$ 6.673,64 até abril/2025 além das atualizações posteriores.

Referências: Auto de penhora Id. nº ab62864; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº f02988e

**LOTE 03:** FLAT, nº 205-B no Edifício Ocean View II, Rua Desembargador Dionísio Filgueira, 770, bairro Petrópolis, Natal/RN, Sequencial: 90840747, Matrícula 33.646 no 3º Ofício de Notas de Natal/RN: "UNIDADE DE HOSPEDAGEM, tipo FLATS, sob o nº 205-B (Tipo "HC-B") (...) com os seguintes compartimentos: varanda, estar/jantar, wc social, 01 quarto, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 21,2200m², área de uso comum de 15,1193m², área total de 36,3393m², bem como sua respectiva fração ideal equivalente a 0,00293854 avos da totalidade do domínio útil do respectivo terreno, onde dito empreendimento encontra-se edificado, foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, medindo 2.757,47m²". Avaliado em R\$ 162.758,00 em 08/03/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 162.758,00 (cento e sessenta e dois mil, setecentos e cinquenta e oito reais)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 81.379,00 (oitenta e um mil e trezentos e setenta e nove reais)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente:** R\$ 6.673,64 até abril/2025 além das atualizações posteriores.

Referências: Auto de penhora Id. nº 61ab9f9; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº 2990b9b

**LOTE 04:** Apartamento nº 101 no Edifício Cynara, Rua Noel Rosa, 858, Barro Vermelho, Natal/RN. Imóvel de matrícula nº 22.532 no 3º Ofício de Notas de Natal, AV-2: "Apartamento Residencial sob o nº 101 (cento e um), localizado no 1.º pavimento e integrante do "EDIFÍCIO CYNARA" (...) apresentando uma fração ideal de 4.531,5906/62441 avos e as seguintes divisões internas: Estar, Jantar, Varanda, Circulação, Suíte/ Casal, quarto, Suíte/Empregada, Cozinha, Bwc/Social e Área de Serviço". Avaliado em R\$ 250.000,00 em 10/04/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente:** R\$ 2.472,00 até abril/2025 além das atualizações posteriores.

Referências: Auto de penhora Id. nº cbe326a; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº 37bea41

**LOTE 05:** Apartamento nº 500, localizado no 5º Pavimento e integrante do Residencial Tom Jobim, situado à Rua Mipibú, nº 524, no bairro de Petrópolis, zona leste, na Circunscrição deste Registro Imobiliário da Primeira Zona desta Cidade de Natal, Rio Grande do Norte, sendo referida unidade constituída de: estar/jantar, lavabo, terraço, hall, copa/cozinha, despensa, área de serviço, dependência de empregada, bwc, estar/íntimo, hall, rouparia, 01 suíte com bwc, 01 suíte com bwc, 01 suíte com closet, bwc e terraço e 01 suíte com closet e bwc. Possuindo a unidade 283,14 m² de área real, sendo 311,17 m² de área privativa e 71,97 m² de área comum, abrangendo uma fração ideal de 5998.8012/84.000 avos do terreno. Instalações: elétrica, hidráulica, sanitária e saneada; Pintura: Paredes externas: lavável. Esquadrias externas: alumínio e vidro. Esquadrias internas: verniz e óleo. Inscrição imobiliária: 3.013.0045.02.0183.0005.9 - Sequencial: 90899539. Matrícula nº 24.875 (Registro no 3º Ofício de Notas de Natal-RN). Avaliado em R\$ 1.350.000,00 em 10/04/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente: R\$ 24.333,72 até abril/2025 além das atualizações posteriores.**

Referências: Auto de penhora Id. nº cbe326a; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº 7d139a2

**LOTE 06:** Sala comercial de nº 1008, localizada no Edifício Harmony Center, na Rua Coronel Joaquim Manoel, 615, Petrópolis, Natal-RN, matrícula 33.769 no 3º Ofício de Notas de Natal/RN, inscrição imobiliária 3.013.0023.04.0832.0079.1, sequencial 90991613, com área de 122m² segundo ficha da SEMUT. Avaliado em R\$ 568.998,97 em 10/07/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 568.998,97 (quinhentos e sessenta e oito mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 284.499,49 (duzentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e nove centavos)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente: R\$ 8.466,49 até junho/2025 além das atualizações posteriores.**

Referências: Auto de penhora Id. nº 1eea65f; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº d95a611

**LOTE 07:** Garagem nº 63 no Edifício Harmony Center, na Rua Coronel Joaquim Manoel, 615, Petrópolis, Natal- RN, matrícula 33.770 no 3º Ofício de Notas de Natal/RN, inscrição imobiliária única 3.013.0023.04.0832.0221.2, sequencial único 90994744. A garagem detém o número 63 e cabe um carro. Avaliado em R\$ 17.500,00 em 10/07/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 8.750,00 (oito mil e setecentos e cinquenta reais)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente: R\$ 1.421,93 até junho/2025 além das atualizações posteriores.**

Referências: Auto de penhora Id. nº 1eea65f; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº 7c70f0b

**LOTE 08:** Garagem nº 64 no Edifício Harmony Center, na Rua Coronel Joaquim Manoel, 615, Petrópolis, Natal- RN, matrícula 33.771 no 3º Ofício de Notas de Natal/RN, inscrição imobiliária única 3.013.0023.04.0832.0221.2, sequencial único 90994744. A garagem detém o número 64 e cabe um carro. Avaliado em R\$ 17.500,00 em 10/07/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 8.750,00 (oito mil e setecentos e cinquenta reais)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente:** R\$ 1.421,93 até junho/2025 além das atualizações posteriores.

Referências: Auto de penhora Id. nº 1eea65f; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº 488bd49

**LOTE 09:** Apartamento nº 100 no Edifício Mansão Georgina, Rua Desembargador Dionísio Filgueira, 761, bairro Petrópolis, Natal - RN. Sequencial: 90816285. Matrícula 40.768 no 3º Ofício de Notas de Natal/RN: "Fração ideal de 0,066556660 avos da totalidade do domínio útil do terreno, foreiro do Patrimônio Municipal de Natal, onde dito edifício encontra-se edificado, medindo 1.015,82m² de superfície (...) com 208,26m² de área privativa, 161,19m² de área comum, totalizando 369,45m² de área real, composto de: elevador social, hall social, estar/jantar, gabinete com bwc, varanda, circulação, 02 suítes, 01 suíte de casal com vestir, copa/cozinha, despensa, área de serviço, quarto de empregada com bwc, com direito a 03 (três) vagas de garagem, sendo 02 (duas) vagas no sub-solo e 01 (uma) no pilotis". Avaliado em R\$ 1.732.000,72 em 08/03/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 1.732.000,72 (um milhão, setecentos e trinta e dois mil reais e setenta e dois centavos)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 866.000,36 (oitocentos e sessenta e seis mil reais e trinta e seis centavos)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente: R\$ 129.291,83 até dezembro/2024 além das atualizações posteriores.**

Referências: Auto de penhora Id. nº b0cc4a9; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº 3317b1b

**LOTE 10:** Apartamento nº. 300 do Edifício Victor Hugo, na Rua das Margaridas, 1275, Tirol, Natal/RN. Matrícula de nº 25.214 no 3º Ofício de Notas de Natal/RN, AV-6: "UNIDADE HABITACIONAL sob o nº 300, localiza-se no 3º pavimento e possui: 214,24m² de área comum + 271,16m² de área privativa e 485,40m² de área real, abrangendo uma fração ideal de 7.799,99/117.000 avos da totalidade do terreno próprio, e, ainda: sala de estar/jantar, lavabo, terraço, circulação, sala íntima, varanda, 03 suítes com bwc e 01 suíte com bwc e closet, copa-cozinha, despensa, área de serviço, quarto de empregada com bwc, depósito". Oficial de justiça: piso de cerâmica, teto de gesso, portas de madeira, vidraçaria. Um apartamento por andar. 04 (quatro) vagas de garagem. Avaliado em R\$ 1.326.965,75 em 26/06/2024.

**Valor da avaliação:** R\$ 1.326.965,75 (um milhão, trezentos e vinte e seis mil, novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 663.482,88 (seiscentos e sessenta e três mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e oitenta e oito centavos)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente: R\$ 71.675,05 até abril/2025 além das atualizações posteriores.**

Referências: Auto de penhora Id cbe326a; Auto de reavaliação de ID c1d55fe; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº d0cb361

**LOTE 11:** Apartamento nº. 801 do Edifício Roland Garros, Rua Joaquim Fabrício, 299, bairro Petrópolis, Natal/RN. Matrícula 5.019 no 3º Ofício de Notas de Natal/RN, AV-3: "na fração ideal de 1/24 avos, correspondente a 0,0417 de que trata a presente matrícula, construído o apartamento número 801 localizado no 9º pavimento". Sequencial: 10080880. Área privativa: 129.25 m². Avaliado em R\$493.735,00 em 08/03/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 493.735,00 (quatrocentos e noventa e três mil, setecentos e trinta e cinco reais)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 246.867,50 (duzentos e quarenta e seis mil e oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente:** R\$ 8.848,24 até abril/2025 além das atualizações posteriores.

Referências: Auto de penhora Id. nºad1d672; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº e101ac0

**LOTE 12:** Apartamento nº 101 no Edifício Alto do Juruá, Rua Desembargador Dionísio Filgueira, 777, bairro Petrópolis, Natal/RN, Sequencial: 91019028. Matrícula 39.892 no 3º Ofício de Notas de Natal/RN: "UNIDADE DE HOSPEDAGEM sob o nº 101 (...) composta de: estar/jantar, varanda, circulação, escritório, suíte com bwc, lavabo e cozinha, com 104,85m² de área real, sendo 51,78m² de área privativa coberta e 53,07m² de área comum, com direito a uma (1) vaga de garagem". Avaliado em R\$ 483.358,00 em 08/03/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 483.358,00 (quatrocentos e oitenta e três mil, trezentos e cinquenta e oito reais)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 241.679,00 (duzentos e quarenta e um mil e seiscentos e setenta e nove reais)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente:** R\$ 34.578,60 até abril/2025 além das atualizações posteriores.

Referências: Auto de penhora Id. nº42f037f; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº dc572a1

**LOTE 13:** Sala nº 903, do Condomínio Empresarial Giovanni Fulco, situado na Avenida Prudente de Moraes, 744, Tirol, Natal, RN. Inscrição imobiliária 3.020.0006.03.0360.0054.8; Sequencial 90898630: Área do Terreno Privativa de 12,56m² e Área Construída Privativa de 99,49m². Imóvel de Matrícula nº 24.606 no 3º Ofício de Notas de Natal/RN, AV-10: "unidade comercial: sala nº 903, localizada no 9º pavimento". Avaliado em R\$ 168.418,00 em 10/04/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 168.418,00 (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e dezoito reais)



**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 84.209,00 (oitenta e quatro mil e duzentos e nove reais)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente:** R\$ 92.025,80 até abril/2025 além das atualizações posteriores.

Referências: Auto de penhora Id. nºcbe326a; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº d2289ed

**LOTE 14:** Flat "APARTAMENTO Nº 302, do tipo 2, integrante do prédio de uso não residencial (Hotel), denominado "PONTA NEGRA FLAT", situado na Avenida Engenheiro Roberto Freire, nº 4220, no bairro de Ponta Negra, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona de Natal, composto de quarto e bwc, perfazendo 45m2 de área real, sendo 24,45m2 de área privativa e 20,55 m2 de área comum, abrangendo uma fração ideal de 629,5323/87.600 avos do terreno próprio, designado pelo lote 116, medindo 876,00m2 de superfície." Matrícula 50.580 do 7º Ofício de Notas de Natal. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Natal/RN sob o nº 2.036.0205.01.0040.0028.0 – sequencial 9.102898-1. O hotel dispõe de uma recepção, serviço de restaurante, salão de eventos, piscina e o apartamento contempla o direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento coberta e rotativa. Avaliado em R\$ 220.000,00 em 06/03/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente:** R\$ 62.493,00 até abril/2025 além das atualizações posteriores.

Referências: Auto de penhora Id. nº0ec4fd6; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº 4a4f329.

**LOTE 15:** Apartamento nº 1801, Torre B, integrante do Condomínio Residencial Pallazzo Di L'Acqua, situado à Av. Romualdo Galvão, 2464, no bairro de Lagoa Nova, Natal/RN. Matrícula 70.640 do 6º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Natal/RN: "(...) construção do tipo especial/duplex, composto no 1º piso de estar/jantar com lavado e escada, três suítes júnior cada uma com dormitório e banheiro, suíte master com



dormitório, closet e banheiro, despensa, cozinha, área e suíte de serviço com dormitório e banheiro; e, 2º piso de salão com escada, bar/copa com adega, sauna com banheiro, solarium com piscina com deck e áreas de ajardinamento, com 613,12 m² de área real (323,71 m² privativa + 289,41m² comum), com direito ao uso de 04 vagas de garagem (veículos de porte pequeno a médio) identificadas e demarcadas com a mesma numeração do apartamento, localizadas no pavimento subsolo". Avaliado em R\$ 2.400.000,00 em 15/03/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente:** R\$ 101.860,55 até abril/2025 além das atualizações posteriores.

Referências: Auto de penhora Id. nºbf3b762; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. e2a2d16- pág.7 e 8.

#### **LOTE 16:**

Sala comercial nº 901, no 13º pavimento, integrante do Edifício Comercial Plenarium, situado na Rua Francisco Maia Sobrinho, nº 1950, esquina com as Ruas João Celso Filho e Anísio de Souza, no bairro de Lagoa Nova, Natal/RN; imóvel composto das seguintes divisões: três (03) salas e dois (02) WC privativos, com área real de construção de 50,02m², em bom estado de conservação; devidamente registrado sob a matrícula 22.758 no 7º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Natal/RN. Avaliado em R\$ 200.000,00 em 15/03/2023.

**Valor da avaliação:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

**Valor mínimo da proposta (50%):** R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

**Dívida de condomínio de responsabilidade do(a) adquirente:** R\$ 63.542,70 até abril/2025 além das atualizações posteriores.

Referências: Auto de penhora Id. nº4c69fd1; Ficha do imóvel na SEFIN/SEMUT; Certidão de Inteiro Teor do Imóvel Id. nº Id a95e8be.

**1- APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS:** Os interessados deverão entrar em contato com um dos leiloeiros oficiais do Tribunal Regional do Trabalho da

21ª Região (I- Leiloeiro **Edeylson Peixoto Fidelis**, <https://www.fidelisleiloes.com.br>, telefone 08007079339, [contato@fidelisleiloes.com.br](mailto:contato@fidelisleiloes.com.br), [fidelis@leiloesjudiciais.com.br](mailto:fidelis@leiloesjudiciais.com.br); II- Leiloeiro **Filipe Pedro de Araújo**, <http://www.leiloesaraujo.com.br>, telefone (84) 99948-2284, [contato@leiloesaraujo.com.br](mailto:contato@leiloesaraujo.com.br), [filipe@leiloesaraujo.com.br](mailto:filipe@leiloesaraujo.com.br); III- Leiloeiro **Francisco Doege Esteves Filho**, <https://www.lancecertoleiloes.com.br>, telefone (84) 99865-2897, [lancecertorn1@gmail.com](mailto:lancecertorn1@gmail.com), [francisco.doege@gmail.com](mailto:francisco.doege@gmail.com); IV- Leiloeiro **Marcus Dantas Nepomuceno**, <http://www.mnleilao.com.br>, telefone (84) 98145-0527, [contato@mnleilao.com.br](mailto:contato@mnleilao.com.br), [contato.mnleilao@gmail.com](mailto:contato.mnleilao@gmail.com)). Os corretores de imóveis devidamente cadastrados, até a data da assinatura deste edital, no Sistema Integrado de Gestão Orçamentária e Financeira da Justiça do Trabalho - SIGEO-JT, na plataforma de Assistência Judiciária da Justiça do Trabalho - AJ/JT, com registro do endereço profissional no Rio Grande do Norte, também poderão coletar propostas dos interessados. A proposta, em caráter irrevogável e irretratável, deverá conter: a) o nome completo do destinatário (leiloeiro oficial ou corretor cadastrado no SIGEO-AJ/JT/RN); b) os dados completos do proponente (nome completo, CPF/CNPJ, endereço, telefones e email para contato); c) a descrição do imóvel; d) o valor; e) a forma de pagamento do bem e da comissão; f) documentos pessoais do proponente (documento de identificação do subscritor da proposta do qual conste o número do CPF e, em se tratando de pessoa jurídica, também os atos constitutivos ou instrumento de procuração outorgando poderes ao subscritor da proposta) em anexo; g) assinatura eletrônica do proponente **até o dia 25/02/2026**, para fins de comprovação de data e hora; e deverá ser enviada ao respectivo leiloeiro oficial ou corretor cadastrado no SIGEO-AJ/JT/RN **até o dia 25/02/2026**. Ato contínuo, os leiloeiros oficiais e os corretores cadastrados no SIGEO-AJ/JT/RN enviarão todas as propostas ao *e-mail* [leiloes@trt21.jus.br](mailto:leiloes@trt21.jus.br) até o dia 27/02/2026, fazendo constar, no assunto do e-mail, o número do processo em epígrafe e o número do lote do imóvel da proposta.

**2- ACEITAÇÃO DAS REGRAS DO EDITAL:** a apresentação da proposta significa automática concordância do proponente às regras do presente edital, inclusive quanto às punições nele previstas, sendo desconsideradas as propostas que não se adequem às regras aqui estabelecidas.

**3- COMISSÃO:** Fixa-se a comissão em 5% do valor da alienação de cada bem a ser paga pelo adquirente diretamente ao leiloeiro oficial ou ao corretor cadastrado no SIGEO-AJ/JT/RN que intermediar a proposta, cujos dados devem constar da proposta, sem prejuízo do valor total da alienação, vide art. 880, § 1º, do CPC.

**4- EMPATE DE PROPOSTAS:** Havendo empate entre as maiores propostas em relação ao mesmo bem, será designada audiência telepresencial entre os proponentes para apresentação de propostas sucessivas até a apuração da maior proposta, com preferência pelo pagamento à vista ou com o menor número de parcelas e a maior entrada.

**5- PARCELAMENTO:** É possível o parcelamento do valor da alienação de imóveis com o pagamento de entrada/sinal no valor mínimo de 25% do valor da alienação e o restante em, no máximo, 30 (trinta) parcelas mensais. O valor de cada parcela mensal será de, no mínimo, R\$ 1.000,00 (mil reais) e será submetido à taxa SELIC contada a partir da anexação ao processo do termo de venda direta assinado pelo adquirente, pelo leiloeiro oficial ou corretor cadastrado no SIGEO-AJ/JT/RN que intermediou a proposta e pelo(a) juiz(a). O valor de cada parcela deverá ser acrescido da taxa SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia), acumulada mensalmente, calculada a partir da data do termo de venda direta até o dia do efetivo pagamento, através da Calculadora do Cidadão do Banco Central do Brasil (link do manual: [https://docs.google.com/document/d/1gbJkffBv5aMI\\_I4UESZEN6pe1KehN9nokxTQpVYDxOg/edit?usp=sharing](https://docs.google.com/document/d/1gbJkffBv5aMI_I4UESZEN6pe1KehN9nokxTQpVYDxOg/edit?usp=sharing)), e a geração dos boletos, conforme links dos manuais, no Banco do Brasil ([https://docs.google.com/document/d/1K64IV-4538qmkDDBBA\\_0fXBD9MMGyOO3cWReupssfP0/edit?usp=sharing](https://docs.google.com/document/d/1K64IV-4538qmkDDBBA_0fXBD9MMGyOO3cWReupssfP0/edit?usp=sharing)) ou na Caixa Econômica Federal (<https://docs.google.com/document/d/1CtGVzpsETSd1yDF26bLfizgGLhNyrBXKx3v2fbPNg6A/edit?usp=sharing>), disponíveis no site institucional do TRT21, <https://www.trt21.jus.br/institucional/divisao-de-inteligencia#faqfield-anchor-list-2>. O adquirente deverá comprovar a sua quitação mediante envio do comprovante ao e-mail [leiloes@trt21.jus.br](mailto:leiloes@trt21.jus.br), sob pena da aplicação dos juros e correções vigentes na seara trabalhista à época da inadimplência. O imóvel ficará com hipoteca judiciária até a quitação das parcelas.

**6- PAGAMENTO:** O pagamento do valor total da alienação (para quitação à vista) ou o pagamento do sinal (para os casos de parcelamento), além, em ambas hipóteses, da comissão a qual se refere o item 3 deste Edital, deverá ser realizado no prazo de 5 ((cinco) dias úteis a contar da ciência da decisão de deferimento do processamento da venda direta. Os pagamentos das parcelas serão realizados por depósito judicial na data estabelecida na decisão e os comprovantes deverão ser enviados ao email [leiloes@trt21.jus.br](mailto:leiloes@trt21.jus.br) com referência ao número do processo e o número do lote.

**7- INADIMPLÊNCIA:** Na hipótese de o adquirente deixar de depositar os valores nos prazos fixados, a alienação será desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III, do CPC), com as seguintes consequências ao adquirente inadimplente: a) o(a) Juiz (a) impor-lhe-á a perda do sinal e das parcelas já adimplidas, em favor da execução trabalhista, bem como a perda do valor pago a título de comissão (arts. 39 do Decreto 21.981/32, 888, § 4º, da CLT e 897 do CPC); b) Caso o adquirente deixe de efetuar, até mesmo, o pagamento do sinal e da comissão, ser-lhe-á aplicada, pelo Juízo, uma multa equivalente a 25% do valor da alienação, sem prejuízo da comissão; c) o(a) Juiz (a) determinará o bloqueio do seu cadastro para participar de novos leilões ou vendas diretas; d) comunicação às autoridades competentes para apuração do crime previsto no art. 358 do Código Penal.

**8- DESISTÊNCIA DA ALIENAÇÃO:** O adquirente poderá desistir da alienação exclusivamente nas hipóteses previstas pelo art. 903, § 5º, do CPC, quais sejam: se houver ônus real ou gravame sobre o bem, não mencionado no edital; se a alienação for passível de invalidade, ineficácia ou resolução, na forma do § 1º; se e quando citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º.

**9- DEVOLUÇÃO DE VALORES:** Caso, por algum motivo alheio à vontade do adquirente, a alienação não se confirmar, inclusive nas hipóteses legais de desistência supramencionadas, o valor total pago, incluindo a comissão, será devolvido ao licitante, com as devidas correções.

**10- ENTREGA DO BEM:** Após a confirmação do depósito do sinal e do pagamento da comissão pelo adquirente (art. 901, § 1º, do CPC), será expedido o mandado de imissão na posse, a ser cumprido pelo oficial de justiça, e a carta de alienação do bem imóvel, na forma preconizada pelo § 3º do art. 903 do CPC, e, sendo o caso de imóvel parcelado, também o ofício para averbação da hipoteca judiciária perante o cartório de registro de imóveis.

**11- BENS IMÓVEIS – DÍVIDAS NÃO ASSUMIDAS PELO ADQUIRENTE:** 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 (concessionárias de serviços públicos) ou às contribuições de melhoria, não serão transferidos aos adquirentes, sub-rogando-se no preço da alienação. Também não será transferido ao adquirente eventual ônus relativo à hipoteca ou alienação fiduciária sobre o imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil.

**12- BENS IMÓVEIS – DÍVIDAS ASSUMIDAS PELO ADQUIRENTE:** Ficarão a cargo do adquirente: 1- as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio, desde que mencionadas no edital; 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.

**13- BENS IMÓVEIS – LOCAÇÃO:** Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência e estiver averbado junto à

matrícula do imóvel. A denúncia poderá ser exercida no prazo de 90 (noventa) dias, contado do registro da venda, para desocupação do bem pelo locatário, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação, nos termos do art. 8º, caput e § 2º, da Lei 8.245/91. Qualquer controvérsia que se estabeleça entre o adquirente e o locatário do bem alienado não será dirimida pela Justiça do Trabalho, a qual não possui competência material para tanto, devendo ser solucionada pela Justiça Comum.

**14- ESTADO DOS BENS:** Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça do Trabalho 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.

**15- APROVEITAMENTO DOS ATOS:** Todas as propostas serão registradas no processo, permitindo que, caso o adquirente fique inadimplente ou faça uso da faculdade de desistência nas hipóteses legais, o(a) Juiz(a), ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar o presente edital de venda direta, convoque os ofertantes subsequentes para manifestação de interesse em prosseguir como adquirente.

**16- ATENDIMENTO E DÚVIDAS:** eventuais dúvidas sobre o presente edital de venda direta poderão ser esclarecidas mediante contato pelo email [leiloes@trt21.jus.br](mailto:leiloes@trt21.jus.br) ou pelo WhatsApp nº 84 4006-3229.

**17- DIVULGAÇÃO:** O presente edital será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional- DJEN, no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho- DEJT e disponibilizado no site do TRT 21 ([www.trt21.jus.br](http://www.trt21.jus.br)) e nos sites dos referidos leiloeiros oficiais (Edeylson Peixoto Fidelis, <https://www.fidelisleiloes.com.br>; Filipe Pedro de Araújo, <http://www.leiloesaraujo.com.br>; Francisco Doege Esteves Filho, <https://www.lancecertoleiloes.com.br>; Marcus Dantas Nepomuceno, <http://www.mnleilao.com>).

NATAL/RN, 13 de janeiro de 2026.

**STELLA PAIVA DE AUTRAN NUNES**  
Magistrado