



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO

CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE

RÉU: MUSSULO EMPREENDIMENTOS DE HOTELARIA, ADMINISTRACAO,
VENDA E LOCACAO LTDA E OUTROS (7)

EDITAL DE ALIENAÇÕES JUDICIAIS

O Juiz do Trabalho Supervisor da CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE faz saber a quantos o presente EDITAL virem ou dele tiverem conhecimento que o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO disponibilizará nas modalidades de alienação judicial, sob as condições adiante descritas, os bem(ns) penhorado(s) na execução movida pela parte exequente do processo epigrafado, na forma que segue:

BEM(NS):

01 (UM) CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MUSSULO BEACH RESORT, edificado sobre o seguinte imóvel: Lote de terreno 01 (um) da quadra Z-33C, na praia de Tabatinga, distrito de Jacumã, município do Conde-PB, medindo 345m00 de largura na frente, 167m00 de largura, mais 04 (quatro) segmentos, sendo de 60m00, 83m00, 60m00 e 84m00 de largura nos fundos, por 210m00 de comprimento, mais um segmento de 10m00 e mais um segmento de 60m00 de comprimento do lado direito e 260m00 de comprimento do lado esquerdo. Limitando-se na frente com a Rua Projetada, lado direito com a Rua Projetada, lado esquerdo com Área Verde e Rua Projetada e fundos com Área Verde e Rua Projetada, com uma área total de 85.147,25m². o Condomínio Residencial MUSSULO BEACH RESORT , é composto de 102 unidades habitacionais de alto nível de acabamento e localização turística da Paraíba, descritos da seguinte forma: Pórtico de Entrada, Guarita, 01 (um) bloco de lazer para adolescentes com área de 66,42m², fração ideal de 0,0064, com área equivalente de construção de 142,81m², 01 (um) restaurante com uma piscina de apoio, com área coberta de 492,84m², fração ideal de 0,476, com área equivalente de construção de 1.059,64m²; bares de apoio; 01 (um) centro de convenções com uma área de 1.447,68m², fração ideal de 1,1399, com área equivalente de construção de 3.112,62m²; 01(um) bloco de lazer com uma área de coberta padrão de 293,42 m², fração ideal de 0,0283, com área equivalente de construção de 630,81m²; recepção /administração, parque aquático, parque esportivo, vestiários, áreas de serviços, áreas de estacionamento e vias (arruamento), 102 unidades habitacionais, classificadas em tipo 1 e tipo 2, cada uma com uma área coberta padrão de 70,01m², uma área descoberta de 12,00m², totalizando 82,02m², fração ideal de 0,0073, com área equivalente de construção de 163,45m², sendo de propriedade privada, e estacionamentos nas vias para os veículos das unidades

habitacionais, registradas sob as matrículas n 46,324 a 46.426 para as unidades habitacionais (bangalôs) dos Livros 2-ES, fls. 242 a 300 e 2-ET, fls. 01 a 43, o tipo, metragens e confrontações de cada imóvel, do Cartório Velton Braga – Registro Geral Imobiliário da Comarca de Alhandra PB. O referido empreendimento encontra-se com as atividades comerciais encerradas, desocupado e com aparência de abandonado. No entanto, nos bangalôs, recepção, administração, restaurantes, área de lazer, academia, dentre outras, existem materiais de utensílios, tais como: cadeiras de diversos tipos: escritório, executiva, acolchoada, de palhinha, mesas, sofás, cama de solteiro e de casal, armários embutidos, móveis planejados, ar condicionados, birô, mesas de escritório, armários de escritório, equipamentos de ginástica, equipamentos para cozinha industrial, mesa de bilhar, mesa de sinuca, brinquedos infantis, casa de máquinas, cadeira de praia, espreguiçadeira, guarda sol, freezer, dentre outros, conforme fotos que seguem em anexo. No local existem vigilantes que tomam conta do empreendimento de dia e de noite.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

- HASTA pública eletrônica permanente, por meio da rede mundial de computadores, disponível no sítio eletrônico www.marcotulioleiloes.com.br.

- HASTAS PÚBLICAS PRESENCIAIS que ocorrerão no FÓRUM MAXIMIANO FIGUEIREDO, auditório Desembargador Geraldo Teixeira de Carvalho, localizado na Rua Aviador Mário Vieira de Melo, s/n, João Agripino, João Pessoa/PB, nos dias **23/07/2020 e 22/10/2020, a partir das 08h30min**, em sessão que será apregoada pelo Leiloeiro Oficial abaixo mencionado, onde serão ofertados lances presenciais e pela internet (online), sob as condições adiante descritas, sendo o bem entregue a quem maior lance oferecer.

As HASTAS PÚBLICAS serão realizadas sob a responsabilidade do leiloeiro oficial MARCO TULIO MONTENEGRO CAVALCANTI DIAS, com endereço na Av. JOÃO MACHADO, 533, SALA 407, 4º ANDAR, EMPRESARIAL PLAZA CENTER, JOÃO PESSOA E DEPÓSITO NA RUA FRANCISCO MARQUES DA FONSECA, 621, IMACULADA, BAYEUX-PB - TELEFONE: (083) 98787-8175 (VIVO) E 98740-8175 (OI); marcotulio@marcotulioleiloes.com.br.

CONDIÇÕES DO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E PRESENCIAL

Os licitantes que desejarem participar do leilão na forma eletrônica e/ou presencial deverão se cadastrar aderindo às regras do edital disponível no site (www.marcotulioleiloes.com.br).

Os bens poderão ser arrematados por lote ou individualmente pelo maior lance ofertado, o qual será apreciado pelo Juízo, observada a legislação vigente.

O prazo para eventuais impugnações passará a fluir da juntada do auto de arrematação, sendo desnecessária intimação.

A publicação do edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos patronos.

Fica autorizado o leiloeiro ou quem por ele indicado, devidamente identificado, a visitar os locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, acompanhados ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça.

É vedado aos depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

As partes executadas ficam cientes de que poderão pagar o valor integral da dívida executada até a data da realização do leilão.

Caso, por algum motivo alheio à vontade do licitante, a arrematação não se confirme, o valor total pago, inclusive a comissão do leiloeiro, será devolvido devidamente corrigido.

Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independente de prévia comunicação.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça do Trabalho e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos, transporte, remoção e transferência patrimonial dos bens arrematados. Sendo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos ofertantes/arrematantes a prévia verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão.

No tocante aos bens móveis, inclusive veículos, o lance inicial corresponderá a 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação, com pagamento à vista, devendo o(s) arrematante(s) garantir o (s) lance(s), no ato, com 100% (cem por cento) do valor oferecido (art. 892, CPC), mais 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, sem prejuízo de serem aceitos lances em valor inferior, a critério do Juiz Supervisor.

Quanto aos bens imóveis, o lance inicial corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação mais 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, sem prejuízo de serem aceitos lances em valor inferior, a critério do Juiz Supervisor.

Na alienação de imóveis é permitido o parcelamento em até 30 meses, a critério do Juiz Supervisor, com sinal à vista de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do lance e as prestações corrigidas monetariamente pelo IPCA-E, ficando o imóvel hipotecado até a quitação da dívida (art. 895, I, II, § 2º, do CPC).

Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º, do CPC).

O arrematante não será responsabilizado por qualquer dívida constituída antes da arrematação, inclusive taxas de condomínio, despesas de consumo de água, energia e gás, até a data da imissão de posse, tributos, salvo aquelas despesas relacionadas à transferência de propriedade dos bens. Os tributos sobre a propriedade e taxas condominiais anteriores à arrematação serão sub rogados 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, a qual será levantada por determinação do Juiz Supervisor, ficando os custos de levantamento do gravame sub rogados no preço.

As despesas com a retirada e transporte do(s) bem(ns), ITBI, despesas cartorárias para registro, dentre outras, ficarão a cargo exclusivo do arrematante.

Ficarão também a cargo do arrematante: os débitos previdenciários constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados no registro imobiliário competente; as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da legislação ambiental; 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 perante os órgãos competentes, conforme caso. Se o imóvel for arrematado durante a locação, o arrematante poderá denunciar o contrato, com prazo de noventa dias para desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado na matrícula do imóvel. A denúncia deverá ser exercida no prazo de noventa dias contados do registro da venda, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação, tudo nos termos do art. 8º, caput e § 2º, da Lei 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

Qualquer controvérsia ou conflito que se estabeleça entre o arrematante e o locatário do bem arrematado será dirimido pela Justiça do Trabalho.

Se o arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido, o Juiz impor-lhe-á, em favor da execução, a perda do sinal, voltando os bens a novo leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante remisso (art. 897 do CPC).

Os pagamentos não efetuados, no prazo de 24 horas a contar do leilão, implicarão ao(s) arrematante(s) faltoso(s) as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo, além da perda da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto 21.981/32).

Assim, aquele que ofertar lanço 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 8.666/1993.

Os casos omissos serão resolvidos pelo Juiz Supervisor da Central Regional de Efetividade.

CONDIÇÕES DO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

-A cada último dia útil do mês serão fechados os lanços até então oferecidos, em sendo este dia feriado ou final de semana, automaticamente ficará prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

- Caso inexista(m) lanço(s) ou não haja(m) lanço(s) válido(s), os bens permanecerão disponíveis, automaticamente, no mesmo site, independentemente de nova publicação ou intimação editalícia.

- Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

O presente Edital será publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume, no endereço supracitado, ficando desde já os executados, credores e terceiros interessados intimados do local, dia e hora do leilão.

JOAO PESSOA/PB, 12 de maio de 2020.

TALITA SIMOES LEAO
Diretor de Secretaria

