



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO  
SECRETARIA DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO  
ATOrd 0031900-60.2005.5.05.0034  
RECLAMANTE: CARLOS ALBERTO DA CRUZ ALEXANDRINO  
RECLAMADO: PLASCALP PRODUTOS CIRURGICOS LTDA E OUTROS (11)

## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A Excelentíssima Juíza Dra. CARLA FERNANDES DA CUNHA, DO JUÍZO DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO DO EGRÉGIO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO, faz saber a todos aqueles que virem ou dele notícia tiverem, que com a publicação deste edital fica aberto o procedimento de ALIENAÇÃO JUDICIAL, destinada à alienação de imóvel na modalidade ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR, nos termos dos artigos 879 e 880 do CPC, bem como dos artigos 1º ao 14º, parágrafo único, do Provimento Conjunto GP-CR TRT nº 07/2023.

Por este EDITAL ficam todos os credores devidamente intimados da abertura do presente procedimento de alienação na modalidade por alienação particular do bem imóvel abaixo especificado.

Ficam, ainda, cientificados da presente execução e da alienação judicial, caso ainda não o tenham sido por outra via, os sujeitos indicados no art. 889 CPC.

### 1 – DO OBJETO: DESCRIÇÃO DO BEM

Complexo Industrial, situado na Avenida Banco do Nordeste, Feira de Santana/BA, composto de guarita, guarda volumes, segurança patrimonial, sala de espera com hall, sanitários masculinos e femininos, salas para treinamento e desenvolvimento, setor de pessoal, gerência, banco, assistência social, hall e sanitário, atendimento, consultórios, secretaria, gerência e engenharia, auxiliar técnico, ferramentaria com gerência, ferramentaria e almoxarifado, depósito de moldes, oficina elétrica com sala para gerência, manutenção mecânica, caldeiraria, solda pintura, construção civil, depósito, vestiário feminino e masculino com lavatórios, sanitários, banheiros, mictórios, área de circulação com sanitários masculino e feminino, parte industrial portaria com sanitário e salas para gerente de vendas, administração, reuniões com sanitários, secretarias, CPD, contabilidades de força, bombas, áreas de circulação com sanitários coletivos, salas de laboratórios, almoxarifado com sala para

administração, depósito de produtos, depósito de produtos em quarentena, depósito para embalagens com sala privativa, salas para gerência, sanitários, salas de controle e aeração, depósitos elevatórios e mais quatro sanitários, formando área total construída de 6.914,82 m<sup>2</sup>, edificado em terreno próprio que mede 21.588,10 m<sup>2</sup>, limitando-se ao norte com terrenos do CIS, sul com rua de acesso, ao leste com a Avenida Banco do Nordeste e oeste com terreno de Godofredo Souza, havido o galpão por construção própria e o terreno por unificação na forma do artigo 234 da Lei 6.015/73. Registro no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana/Bahia. Matrícula - AV-1-16.200 do livro 2-BE, às fls 87.

Endereço atualizado - Avenida Banco do Nordeste, 1500 A, Centro Industrial Subaé, Bairro Tomba, Feira de Santana/BA.

Reavaliado em R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais).

## 2 – RESPONSABILIDADES DECORRENTES DA AQUISIÇÃO

O imóvel ofertado à venda por intermédio do presente edital será alienado no estado em que se encontra, não cabendo à Justiça do Trabalho qualquer responsabilidade quanto a consertos, encargos sociais ou encargos de transferência patrimonial, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente. O adquirente também arcará com as despesas para averbação de eventuais benfeitorias não registradas e todas as demais especificadas no edital, nos termos do multicitado Provimento Conjunto nº 007/2023. O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões /descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para desistência, anulação da compra, compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização e despesas decorrentes a cargo do adquirente. Não cabe, ainda, a alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do adquirente a prévia verificação do estado de conservação e das especificações dos bens oferecidos por meio do presente edital.

Tratando-se a alienação judicial por iniciativa particular de modo originário de aquisição de propriedade, o adquirente receberá o imóvel livre de impostos cujo fato gerador seja a propriedade (IPTU e/ou ITR), o domínio útil ou

apose, e de taxas de prestação de serviços (água, energia, telefonia e outros) relativos ao bem adquirido, conforme preconiza o parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN).

Não serão de responsabilidade do adquirente quaisquer ônus relativos aos direitos reais de garantia sobre o bem imóvel.

### 3 – HABILITAÇÃO

Serão admitidos como lançadores pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional que, nos termos do art. 890 do CPC, estiver na livre administração de seus bens, à exceção dos tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes (quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade), os mandatários (quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregadas), os membros do Poder Judiciário, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, os escrivães e os demais servidores e auxiliares do TRT 5 , bem como seus respectivos cônjuges, companheiros ou dependentes. Os(as) interessados(as) em ofertar proposta para a aquisição dos bens devem, antecipadamente, efetuar seu cadastro, consoante o disposto no art.32 do Provimento Conjunto TRT5 GP/CR nº 07/2023, cabendo-lhes ainda encaminhar os seguintes documentos ao leiloeiro:

a) cópia autenticada ou documento digital de identidade com foto e CPF, bem como informação acerca do seu estado civil e, se for o caso, o nome do cônjuge;

b) cópia autenticada ou comprovante de residência digital;

c) contrato de adesão com assinatura digital ou reconhecimento de firma;

d) declaração, sob as penas da lei, de que não possui nenhum grau de parentesco com o(a) leiloeiro(a), nem tampouco com os(as) magistrados(as) vinculados ao processo do Leilão Judicial Unificado bem como de ter cumprido todas as obrigações decorrentes de alienações ou leilões judiciais anteriores.

As propostas deverão ainda conter os dados telefônicos e o endereço eletrônico do interessado, para contato.

Os proponentes poderão ser representados(as) por procuradores(as) munidos de poderes específicos outorgados em instrumento de mandato.

Em se tratando o proponente de pessoa jurídica regularmente constituída, deverá ser disponibilizado o contrato social com as eventuais alterações e CNPJ, ficando a sua representação a cargo de quem o estatuto indicar.

#### 4 – PREÇO MÍNIMO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E COMISSÃO DO LEILOEIRO.

O imóvel posto à venda por intermédio do presente edital foi reavaliado (em 27/07/2023), com o preço de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), conforme certidão de Id a2c35fa, sendo que a venda será realizada pela melhor proposta, se homologada pelo juízo, observados os termos do artigo 9º parágrafo único do Provimento Conjunto TRT5 GP/CR nº 07/2023 deste Regional, garantindo-se ao(s) leiloeiro(s) que intermediarem a venda, o pagamento da comissão, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o preço de venda, a ser paga pelo adquirente, montante este que deverá ser acrescentado ao valor da proposta apresentada, não sendo desta subtraído.

O preço mínimo foi fixado em R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais), não se admitindo a redução deste valor.

A venda somente poderá ser feita à vista.

O adquirente terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após a homologação da alienação, para efetuar o pagamento do valor integral da venda, em conta judicial à disposição do Juízo de Execução e Expropriação.

A comissão de corretagem é de 5% do valor total da alienação, a qual será devida aos Leiloeiros.

A Comissão dos (as) leiloeiros(as) deve ser rateada de modo que 70% (setenta por cento) se destine ao(à) leiloeiro(a) da proposta vencedora e 30% (trinta por cento) restantes partilhados em frações iguais entre os(as) demais leiloeiros (as) que efetivamente apresentarem propostas válidas e tiverem comprovado nos autos ter providenciado a publicação da oferta em, pelo menos, um marketplace de grande acesso, durante três dias alternados.

#### 5 – CONDIÇÕES DE VENDA

A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da

segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente: perda do sinal dado em garantia em favor da execução e também da comissão paga ao leiloeiro, impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Regional, bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

A aquisição de bem imóvel em processo judicial é originária, razão pela qual não há que se falar em responsabilidade do adquirente pelos débitos tributários que recaiam sobre ele até a data da alienação, especialmente os de natureza propter rem, aí incluídas eventuais despesas condominiais. Assim, os eventuais débitos tributários ou despesas de condomínio constituídas até esta data e incidentes sobre o bem apenas se sub-rogam no preço oferecido, observada a ordem de preferência. Inteligência do parágrafo único do artigo 130, do CTN, e do § 1º do artigo 908 do CPC.

Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado.

Caberá ao adquirente tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

## 6 - PRAZO, LOCAL E HORÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

Os interessados devem apresentar suas propostas a partir do dia 10/11/2023 até o dia 29/11/2023.

Todas as propostas devem ser enviadas através do e-mail do leiloeiro, conforme publicado no site do leiloeiro oficial credenciado nos quadros do Tribunal. No e-mail deve conter, além da proposta, os dados pessoais, endereço completo e telefone para eventual contato.

## 7 - DAS PROPOSTAS

A proposta apresentada pelo licitante, Pessoa Física ou Jurídica, deve conter:

7.1 - Nome, CPF/CNPJ, endereço e telefone do licitante;

7.2 - Preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações;

7.3 - Declaração expressa da forma de pagamento, se à vista ou parcelamento e, neste último caso, qual o valor da entrada;

7.4 - Declaração expressa de que tem conhecimento do estado físico do imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e as providências visando à alteração do seu estado de conservação;

7.5 - Declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste edital de alienação por iniciativa particular;

7.6 - Local, data e assinatura do licitante ou do seu procurador;

7.7 - No caso de proposta de Pessoa Física assinada por procurador, a procuração deve ser outorgada em instrumento público e anexada à proposta;

7.8 - No caso de proposta de Pessoa Jurídica assinada por procurador, a procuração outorgada em instrumento público e o documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detêm poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta;

9 - No caso de proposta de Pessoa Jurídica, deve ser anexado à proposta o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante.

## 8 – APURAÇÃO DAS PROPOSTAS

No primeiro dia útil seguinte ao termo final do prazo de apresentação das propostas, os leiloeiros deverão anexar aos autos as propostas recebidas. A fim de garantir o sigilo das propostas, estas somente poderão juntadas aos autos apenas após o término do prazo descrito no item 6 acima. Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas. Nos termos do artigo 895 do CPC, havendo duas propostas com o mesmo valor, prevalecerá a que importar em pagamento em menos parcelas ou, se idênticas às condições, a que tiver sido apresentada primeiro.

Casos omissos serão deliberados e decididos pelo Juízo de Execução e Expropriação.

## 9 – DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

Serão desclassificadas as propostas que:

9.1- Não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste edital;

9.2 - Não atendam às exigências deste edital;

9.3 - Forem apresentadas fora do prazo e do horário estipulados neste edital;

9.4 - Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

9.5 - Apresentarem o valor total da proposta inferior ao Valor de Venda constante do item 4 deste edital;

9.6 - Apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista ou parcelamento;

9.7 - Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;

9.8 - Forem apresentadas sem assinatura física ou digital;

9.9 - Tenham sido preenchidas de forma ilegível.

## 10 – PENALIDADES

Aquele que desistir da proposta já homologada, não efetuar o pagamento integral ou de qualquer parcela, sustar pagamentos ou condutas similares arcará com multa correspondente a 30% (trinta por cento) do valor total do lance – acrescido do valor devido a título de comissão do leiloeiro, sendo automaticamente excluído do cadastro de arrematantes pelo prazo de 3 (três) anos, além de poder ser responsabilizado penalmente, conforme o disciplinado no artigo 358 do Código Penal.

## 11 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente edital vigorará a partir de sua publicação no DEJT.

Integram o presente edital, para todos os efeitos legais, o conteúdo das certidões cartorárias respectivas, disponíveis para visualização nos autos do processo em epígrafe.

Notícia referente a esta alienação por iniciativa particular deverá ser divulgada no sítio do Tribunal Regional do Trabalho ([www.trt5.jus.br](http://www.trt5.jus.br)), com link específico para acesso direto ao presente edital, bem como dos arquivos que possibilitam a visualização fotográfica do imóvel.

Os Leiloeiros deverão ser notificados por intermédio dos endereços eletrônicos (e-mail) cadastrados perante a Secretaria de Execução e Expropriação, com determinação de confirmação de recebimento.

Da notificação deverá constar que aos Leiloeiros compete divulgar o presente edital de alienação por iniciativa particular nos seus sites, inclusive com arquivos que possibilitem a visualização fotográfica do imóvel.

A Carta de Alienação do imóvel para o devido registro imobiliário será entregue ao adquirente após o transcurso do prazo de 8 (oito) dias úteis, mediante comprovação do pagamento do valor integral do preço.

SALVADOR/BA, 09 de novembro de 2023.

**CARLA FERNANDES DA CUNHA**

Magistrado



Assinado eletronicamente por: CARLA FERNANDES DA CUNHA - Juntado em: 09/11/2023 16:16:18 - af7274c  
<https://pje.trt5.jus.br/pjekz/validacao/23110913201360600000085611707?instancia=1>  
Número do processo: 0031900-60.2005.5.05.0034  
Número do documento: 23110913201360600000085611707