Processo: 0000228-16.2020.5.10.0019

Autor: JAIRIO DA SILVA TEIXEIRA

Réu: K.N.F COMERCIO DE ALIMENTOS EIRELI - ME; IMPERIO DO CAMARAO POTIGUAR RESTAURANTE EIRELI; JANE DO NASCIMENTO GUIMARAES; KETLEN NASCIMENTO FREITAS

Certifico, dando fé, que:

1. O imóvel de matrícula nº 8926 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF (Lote 55, Conjunto G, Quadra 03, Sobradinho-DF), de propriedade da executada Jane do Nascimento Guimarães, foi penhorado e avaliado em R$929.600,00, em 31/03/2023 (auto de penhora e avaliação de Id 113525d, fl. 347). A penhora foi registrada sob o R.9 da matrícula, com depósito do imóvel em mãos da executada (ofício e certidão de matrícula do 7º Ofício de Registro de Imóveis, de 21/09/2023, Id 0d6d0dd).

2. A decisão de Id 4d85abf rejeitou a alegação de impenhorabilidade e manteve a penhora, decisão confirmada pelo acórdão de Id 7dd05e9, que negou provimento ao agravo de petição da executada, com trânsito em julgado após decisão do TST no agravo de instrumento por ela interposto (certidão de Id c4cc6ba).

3. O despacho de Id 83be622 julgou subsistente a penhora e aprovou a avaliação. Não houve pedido de adjudicação nem de remição.

4. Constam ainda da matrícula a indisponibilidade de bens da executada decretada pela 11ª Vara do Trabalho de Brasília, no processo 0000801-44.2021.5.10.0011 (Av.8). O auto de penhora noticia penhora anterior do mesmo imóvel no processo 0000081-84.2020.5.10.0020, da 20ª Vara do Trabalho de Brasília, não registrada na matrícula. Há, nestes autos, pedido de reserva de crédito da 17ª Vara do Trabalho de Brasília, processo 0000196-17.2020.5.10.0017, até o limite de R$101.973,24 (Id a10466a).

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA SOARES SIMOES DE BARROS, em 30/10/2026, às 19:40:35 - 4f9ba24

5. O exequente requereu a designação do leilão (Id 93de5ec), indicou o leiloeiro Tiago Tessler Blecher (Id dc627a3) e juntou avaliação mercadológica do imóvel, firmada por corretores, no valor de R$605.666,25 (Id 5372bfa).

Faço os autos conclusos à Excelentíssima Magistrada.

CAMILE ALVES HENRIQUES DOS ANJOS - Assistente de Gabinete

Em 30 de outubro de 2026.

Ante o teor da certidão supra, a designação do leiloeiro cabe ao Juízo (art. 883 do CPC), razão pela qual designo a leiloeira credenciada Jussiara Santos Ermano Sukiennik, deixando de acolher a indicação do exequente (Id dc627a3). Para fins de leilão, prevalece a avaliação de R$929.600,00, aprovada no despacho de Id 83be622.

DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL SEGUIDO DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

A Juíza da 19ª 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), será levado a LEILÃO e, em sendo negativo, a alienação particular, o bem constante da relação abaixo.

1) INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição do bem: imóvel situado no Lote nº 55 do Conjunto G da Quadra 03, Sobradinho-DF, medindo 35,00 m pelos lados norte e sul e 15,00 m pelos lados leste e oeste, com área total de 525,00 m², limitando-se ao norte com o lote nº 53, ao sul com o lote nº 57, a leste com área pública e a oeste com via pública, objeto da matrícula nº 8926 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Benfeitorias: edificação residencial com área útil estimada em 400 m², segundo o Oficial de Justiça, que não teve acesso ao interior do imóvel (auto de penhora e avaliação de Id 113525d).

Leiloeiro designado: Jussiara Santos Ermano Sukiennik

Modalidade do leilão: ELETRÔNICO

Envio de lances eletrônicos: site do leiloeiro

Data e hora de início do 1º Leilão (exclusivamente eletrônico): 26/11/2026, às 10h;

Duração do 1º Leilão: 2 horas;

Data e hora do início do 2º Leilão: 27/11/2026, às 10h;

Duração do 2º leilão: 2 horas;

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

Valor da avaliação: R$929.600,00 (novecentos e vinte e nove mil e seiscentos reais).

Data da avaliação: 31/03/2023.

Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem: Sim. Penhora destes autos (R.9 da matrícula); indisponibilidade de bens da executada decretada pela 11ª Vara do Trabalho de Brasília, processo 0000801-44.2021.5.10.0011 (Av.8 da matrícula); e penhora noticiada no auto de penhora, no processo 0000081-84.2020.5.10.0020, da 20ª Vara do Trabalho de Brasília.

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 (bem imóvel – art. 891, parágrafo único, do CPC), além da comissão do leiloeiro.

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

Depositário: Jane do Nascimento Guimarães (R.9 da matrícula).

2) DOS LEILÕES

Os leilões realizar-se-ão nas modalidades eletrônica (via internet).

O 1º leilão será processado exclusivamente de forma eletrônica, 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.

O presente leilão será regido pelo Provimento Geral Consolidado do Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região e pelos preceitos

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA SOARES SIMOES DE BARROS, em 30/10/2026, às 19:40:35 - 4f9ba24

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) DO LOCAL E DA FORMA DE ARREMATAÇÃO

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

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

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.

5) DO SINAL

Os arrematantes deverão garantir o seu lance, eletronicamente, (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) DO PARCELAMENTO DE BENS

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).

7) DA REMIÇÃO

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA SOARES SIMOES DE BARROS, em 30/10/2026, às 19:40:35 - 4f9ba24

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.

8) 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.

9) 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.

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA SOARES SIMOES DE BARROS, em 30/10/2026, às 19:40:35 - 4f9ba24

10) 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.

11) DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO

O leiloeiro receberá comissão de 5% 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.

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.

12) DO PAGAMENTO POR CHEQUE

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.

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

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA SOARES SIMOES DE BARROS, em 30/10/2026, às 19:40:35 - 4f9ba24

TRT10), com prazo de (30) trinta dias corridos para recebimento de propostas, a contar do término do 2º leilão, observados o valor mínimo de 30% da avaliação para bens móveis e 50% para bens imóveis (conforme consignado nas informações gerais - item 1), 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 à leiloeira

(contato@jussiaraleiloes.com) e à Diretoria do Foro de Brasília (diretoria.foro@trt10.jus.br).

Dê-se ciência do presente edital aos Juízos da 11ª Vara do Trabalho de Brasília (processo 0000801-44.2021.5.10.0011), da 17ª Vara do Trabalho de Brasília (processo 0000196-17.2020.5.10.0017) e da 20ª Vara do Trabalho de Brasília (processo 0000081-84.2020.5.10.0020).

BRASILIA/DF, 30 de outubro de 2026.

PATRICIA SOARES SIMOES DE BARROS
Juíza do Trabalho Titular