



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região

Carta Precatória Cível 0000738-14.2016.5.13.0010

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 01/08/2016

Valor da causa: R\$ 743.252,42

Partes:

AUTOR: VALDOMIRO DE OLIVEIRA CORREIA
ADVOGADO: ROBERTO SIRIANO DOS SANTOS
RÉU: FRANCISCO RUFFO
RÉU: SOLANGE MONTEIRO GALVÃO RUFFO
RÉU: FAZENDA FLORESTA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO
CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE
CartPrecCiv 0000738-14.2016.5.13.0010
AUTOR: VALDOMIRO DE OLIVEIRA CORREIA
RÉU: FRANCISCO RUFFO E OUTROS (3)

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): UMA PARTE DE TERRA DENOMINADA FAZENDA FLORESTA medindo 64,0584 ha, já com a exclusão de: A) dois lotes no total de 5 ha (50 000 m²) desapropriados pelo Município de MARI/PB e registrados no Cartório Extrajudicial da Comarca de Sapé/PB; B) um lote medindo 4 ha desapropriado pelo Município de MARI/PB e registrado no Cartório Extrajudicial da Comarca de MARI/PB; e C) um lote medindo 2 ha desapropriado pelo Município de Mari/PB nos autos do processo n. 0001160-28.2013.815.0611, referente à parcela do imóvel originário que de propriedade de Adalgisa Oliveira da Silva (sem averbação em cartório extrajudicial). O imóvel penhorado tem sua limitação, conforme certidão emitida pelo Cartório da Comarca de Sapé/PB: ao Norte com a estrada que liga Sapé a Guarabira; ao Sul com a propriedade de Manoel de Paula; a Leste com o Parque J. P. Marques e a Oeste com a propriedade de Manoel de Paula, registrado no Livro 2-U, (Registro de Imóveis), fls. 298 sob nº 1/5424, em 01/03/1991, no Cartório Único de Ofícios Feliciano da Silva, Comarca de Sapé/PB. Observação: - Por haver, atualmente, Cartório de Registro de imóveis na Comarca de Mari/PB, há outros registros referentes ao imóvel originário também no aludido cartório. - Além das desapropriações que constam na certidão juntada ao presente processo, há uma outra desapropriação registrado no Cartório de Registro de imóveis de Mari/PB e uma quarta desapropriação em curso em processo judicial, inclusive com termo de desapropriação amigável, referente a lote pertencente a Adalgisa Oliveira da Silva. - As alienações que provocaram o parcelamento do imóvel acima aludido foram integralmente tornadas sem efeito em relação a esta execução, por motivo de reconhecimento de fraude à execução, nos autos do Processo 0014700-91.1991.5.06.0005, com tramitação originária na 5ª Vara do Trabalho do Recife/PE, com Acórdão exarado pela Quarta Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região. O imóvel possuía 75,0584 ha de extensão. Contudo, a penhora recai sobre a parcela do imóvel não desapropriada, conforme descrição acima. Características atuais do bem: O imóvel penhorado está, em sua maior parte, desocupado. Porém, há algumas construções realizadas pelos novos proprietários, não sabendo precisar quantas e quais são as

construções. TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.562.336,00 (dois milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, trezentos e trinta e seis reais). (ID. 277db44)

- HASTA pública eletrônica permanente, por meio da rede mundial de computadores, disponível no sítio eletrônico www.leiloespb.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 22/07/2020 e 21/10/2020, a partir das 08h30min**, em sessão que será apregoada pela Leiloeira Oficial abaixo mencionada, 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 da leiloeira oficial DAIANA MARTINS VITÓRIO, com endereço na BR 230, KM 37,5, TIBIRI, SANTA RITA, PARAÍBA, CEP 58.301-645, TELEFONE: (083) 3045-9205, 98725-4735 E 99668-4772. E-MAIL: contato@leiloespb.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.leiloespb.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 visita 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) lanço(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 lance 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 lances até então oferecidos, em sendo este dia feriado ou final de semana, automaticamente ficará prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

- Caso inexista(m) lance(s) ou não haja(m) lance(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, 31 de março de 2020.

YLLLEN DE ALMEIDA ALVES DA SILVA

Assessor

