



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 13<sup>a</sup> 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 13<sup>a</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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 5<sup>a</sup> Vara do Trabalho do Recife/PE, com Acórdão exarado pela Quarta Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 6<sup>a</sup> 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](http://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](http://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 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 subrogados 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 subrogados 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, combinado 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.

- Sobreindo 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.

YLLEN DE ALMEIDA ALVES DA SILVA  
Assessor

