PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
Vara do Trabalho de Estreito – MA - (98) 2109-9571
RUA SÃO SEBASTIÃO, 55, CENTRO, ESTREITO/MA - CEP: 65975-000.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Dia 16.11.2026 às 11:15h a 10.12.2026 às 11:15h

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Carlos Gustavo Brito Castro**, MM. Juiz do Trabalho da Vara de Estreito/MA do TRT 16ª Região, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente **EDITAL** virem, ou dele conhecimento tiver, que a **Vara do Trabalho de Estreito-MA,** através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região, levará a Leilão Público, para alienação, na data, local, horário e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados e descritos nos autos dos processos abaixo no **Anexo I** que segue.

I) **DATA DO LEILÃO:** O **1º Leilão** ocorrerá no dia **16 de novembro de 2026, com início às 11:15h, e término em 19 de novembro de 2026, às 11:15h,** pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **19 de novembro de 2026, com início às 11:16h, e término em 10 de dezembro de 2026, às 11:15h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação**, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) **LOCAL:** plataforma *online* **www.leilaovip.com.br**.

III) **LEILOEIRO:** VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, matrícula 12/96-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Engº. Emiliano Macieira, n. 05, Km 07, Quadra C – Bairro Maracanã, São Luís/MA, telefone (098) 3334-8888, e-mail: judicial@vipleiloes.com.br

IV. CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:

1. Os bens a serem leiloados poderão ser reunidos em lotes, desde que sugerido pelo leiloeiro e autorizado pelo Juiz desta Vara do Trabalho.

2. Os interessados na aquisição dos bens deverão ofertar lances pela Internet através do site www.leilaovip.com.br, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, em até 48 horas de antecedência do início do leilão, ressalvada a possibilidade de qualquer inviabilidade técnica.

3. Os lançadores poderão ser representados, desde que o representante seja habilitado por procuração com poderes específicos, sendo que no caso de pessoa jurídica, além desse instrumento procuratório, também deverão ser entregues cópia do contrato social e de eventuais alterações.

4. Estão impedidas de participar do Leilão Público as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões anteriores, além daquelas definidas em lei.

5. O credor que não requerer perante o juízo da execução a adjudicação dos bens a serem leiloados antes da publicação do Edital, só poderá adquiri-los no Leilão Público na condição de arrematante, com preferência apenas na hipótese de igualar o maior lance ofertado e sem a exigência de exibição de preço, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão do leiloeiro, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito.

6. Ficam fixados como percentuais mínimos a serem considerados como preço não-vil para lanços relativos aos bens insertos neste Leilão Público os seguintes:

I – 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação;

6.1 Os percentuais acima poderão ser alterados a critério do Juiz desta Vara do Trabalho ou seu Substituto, levando-se em consideração o montante do crédito a ser garantido através do leilão, e, ainda, as dificuldades encontradas para alienação dos bens ao longo da fase expropriatória;

7. Qualquer lanço em percentuais inferiores aos fixados no item 6 do presente Edital será considerado como preço vil e, por conseguinte, rejeitado, salvo se dentro dos parâmetros fixados pelo Juiz desta Vara do Trabalho ou seu substituto, consoante o disposto no item 6.1 acima.

8. Aceito o lanço, o arrematante recolherá, no ato, a título de sinal e como garantia, parcela correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lanço, além do pagamento da comissão devida ao leiloeiro.

9. O sinal será recolhido através de guia de depósito judicial vinculado ao processo de execução e a respectiva Vara, em agência bancária oficial (CEF ou Banco do Brasil ou Banco de Brasília) ou depósito judicial on-line, sendo entregue ao lançador cópia da guia de boleto depósito judicial.

10. A integralização do total do lanço deverá ser feita até o terceiro dia útil seguinte ao do Leilão Público na mesma conta judicial de que fala o item 09 do presente Edital, sob pena de perda, em favor da execução, do sinal dado em garantia, além da perda também do valor da comissão paga ao leiloeiro, ressalvada a hipótese prevista no art. 903, § 5º do Novo CPC (Lei n.º 13.105/2015).

11. Se a arrematação se der pelo credor e caso o valor do lance seja superior ao do crédito, a ele caberá depositar a diferença em 03 (três) dias contados do Leilão, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação, na forma do § 1º do Art. 892 do Novo CPC (Lei n.º 13.105/2015).

12. Constituirá remuneração do leiloeiro:

I – comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante;

II – comissão diária de 0,1% (um décimo por cento) do valor de avaliação, pela guarda e conservação dos bens, na

forma do art. 789-A, VIII, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 10.537/2002, até o limite de 2% do valor da referida avaliação.

III - Na hipótese de pagamento do valor da execução antes da realização da praça ou leilão, o leiloeiro receberá, de forma proporcional ao bem excluído da hasta pública, apenas as despesas que houver efetuado com a remoção, guarda e conservação dos bens, assim como as de edital de divulgação, devidamente comprovadas mediante a exibição da correspondente fatura/nota fiscal, tudo por conta do executado, acrescidas de juros e correção monetária definidos em lei, nos termos cláusula sexta, item 2, inciso I, do contrato.

13. Não é devida comissão ao leiloeiro na hipótese de anulada a arrematação ou se negativo o resultado do Leilão Público.

14. Se anulada a arrematação, o leiloeiro devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão em até 10 (dez) dias depois de recebida a comunicação do Juízo do feito.

15. Tratando-se de bem imóvel, quem estiver interessado em adquiri-lo em prestações poderá apresentar sua proposta por ocasião do Leilão Público, nunca inferior ao valor da avaliação no primeiro leilão e nunca inferior ao valor mínimo a partir do segundo leilão.

16. O pagamento parcelado será admitido mediante depósito, no ato da arrematação, de sinal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do lanço, sendo o restante garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel.

17. O saldo do valor da arrematação será recolhido à mesma conta judicial que acolheu o sinal referido no item 17, em parcelas mensais não superiores a 30 (trinta), cuja definição caberá ao Juiz do Núcleo de Pesquisa Patrimonial quando da apreciação da proposta referida no item 17, bem assim no que se refere às datas de pagamento.

18. No caso de arrematação de bens imóveis, os arrematantes/alienantes ficam isentos dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN), sub- rogando-se no preço da arrematação.

19. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil.

20. Não estão incluídos no rol das dívidas mencionadas no item 18, as quais ficarão a cargo do arrematante:

I - as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio, etc.;

II - as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI;

III – os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados do Registro de Imóveis competente;
IV - as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental;
V - demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso.

21. Se o imóvel for arrematado durante a locação, o arrematante poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel. A denúncia deverá ser exercida no prazo de noventa dias contado 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 8.245/91.

22. No caso de arrematação de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa não serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior.

23.1. Não estão incluídas no rol das dívidas mencionadas no item anterior as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária. O veículo automotor (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares) será entregue ao arrematante no estado em que se encontrar à época da arrematação.

23.2. O prazo para levantamento de gravames porventura existentes sobre o veículo automotor arrematado dependerá de resposta dos órgãos impositores a comunicação expedida pelo juízo desta Vara do Trabalho para seu levantamento.

23. No caso de arrematação de outros bens móveis, o arrematante não será responsabilizado por qualquer dívida e ônus constituídos, salvo aqueles relacionados à transferência dos bens, inclusive de ordem tributária conforme o caso.

24. Compete apenas ao interessado no bem, ou bens, eventual pesquisa de débito junto aos diversos Órgãos.

25. 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 e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transporte daqueles arrematados. Sendo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes/arrematantes verificarem o estado de conservação, situação de posse e especificações do bem, ou bens, oferecidos no leilão. Qualquer dúvida e/ou divergência na identificação/descrição do bem, ou bens, deverá ser dirimida no ato do leilão.

26. A(s) foto(s) que ilustra(m) a descrição do(s) bem(ns) constrito(s) não reflete(m) necessariamente o(s) seu(s)

estado(s) atual(is) de conservação.

27. O bem que tenha sido objeto de várias penhoras sujeitar-se-á a uma única venda judicial em Leilão Público Unificado, observada a precedência legal, de acordo com o disposto no Art. 908 do Novo CPC (Lei n.º 13.105/2015).

28. Os bens que não forem objeto de arrematação ao final do Leilão Público Unificado e para os quais tenha havido proposta de desmembramento de lotes, aceita pelo Juiz do Núcleo de Pesquisa Patrimonial, serão novamente apregoados na mesma data, de forma resumida, mantendo-se o mesmo percentual para o valor do lanço mínimo exigido no item 06.

29. Encerrado o Leilão Público, dos bens arrematados serão emitidas certidões positivas pelo leiloeiro e subscritos pelo arrematante, enquanto que dos bens que não lograram lanço serão emitidas, também pelo leiloeiro, certidões negativas.

30. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas reclamações e/ou desistências dos arrematantes/adjudicantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro ("Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagem(ns), e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa").

Caso as partes, por qualquer motivo, não venham a ser intimadas da data da realização do Leilão Público, dele ficam cientes pela publicação deste edital, bem como pela sua fixação em lugar costumeiro neste Fórum. Eu, _____, Diretor da Vara do Trabalho de Estreito/MA, subscrevi.

Publique-se.

Estreito/MA, 28 de agosto de 2026.

Carlos Gustavo Brito Castro
Juiz da Vara do Trabalho de Estreito/MA

ANEXO I

1) **PROCESSO Nº: 0016403-16.2026.5.16.0017**

EXEQUENTE:

- **ADAHILTON PEREIRA DE SOUZA,** CPF: 157.592.103-00;

EXECUTADO:

- **SPA ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA,** CNPJ: 25.707.134/0001-78, na pessoa de seu representante legal;
- **MONTANA PARTICIPACOES LTDA,** CNPJ: 04.295.368/0001-85, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FRANCO/MA**
- **SPRAIL SERVIÇOS FERROVIÁRIOS LTDA**., CNPJ: 33.661.435/0001-36, na pessoa do seu representante legal
- **1ª VARA DO TRABALHO DE IMPERATRIZ/MA**, processo nº 015000-55.2013.5.16.0012 **(processo originário)**;
- **40ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO/SP,** processo nº 1091268-61.2013.8.26.0100;
- **VARA DO TRABALHO DE ESTREITO/MA,** processo nº 0016868-98.2021.5.16.0017;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **UM TERRENO LOCALIZADO À RUA RIO TOCANTINS, BAIRRO VILA ESPERANÇA, NESTA CIDADE DE PORTO FRANCO-MA, COM A ÁREA DE 55.080,00M² (CINQUENTA E CINCO MIL E OITENTA METROS QUADRADOS).** com limites e confrontações seguintes: Começa seu perímetro em um marco de madeira cravado na margem da Rua Rio Tocantins e segue em linha seca limitando com o Bairro Vila Esperança Blocos A e B do Programa Minha Casa Minha Vida nos azimutes e distâncias de 119°12´53;" - 82,00 metros e 29°50´15;" - 60,00 metros, passando a limitar com a Rua Rio Grande do Sul no azimute e distância de 119°12´53;" - 218,00 metros, passando a limitar com a Avenida Valentin da Silva Aguiar no azimute e distância de 209°50´15;" - 200,00 metros, passando a limitar com a Rua Santa Catarina no azimute e distância de 299°12´53;" - 300,00 metros, passando a limitar com a Rua Rio Tocantins no azimute e distância de 29°50´15;" - 140,00 metros, totalizando um perímetro de 1.000,00 metros; conforme Mapa e Memorial Descritivo datado de 29 de abril de 2015, assinado pelo Agrimensor Juliano Pereira Filho, CREA GO 170/TD - Vistos: MA/TO CONFEA 1004786301 – ART 00010047863015180210.

Informações do auto de avaliação (ID 6df23a0): Características do terreno: Area de 55.088 m2; testada principal 200 m; fundos 140,00 m; formato regular; lateral direita 300,00 m; lateral esquerda 218,00 m; superfície seca e plana ao nível do logradouro.

Edificações e benfeitorias:

Edificação 1 – Construção administrativa. Um pavimento, estrutura de concreto armado, padrão médio, área de 280,00 m2. Estado atual: precário — deterioração continua por ausência de manutenção superior a quatro anos. **Edificação 2 –** Galpão industrial. Um pavimento, estrutura metálica, padrão médio, área de 615,00 m2. Estado atual: ruim — corrosão estrutural dos elementos metálicos, telhas deformadas, piso danificado. **Edificação 3 –** Construção de apoio. Um pavimento, estrutura de madeira com fechamento em alvenaria, padrão médio, área de 284,00 m2. Estado atual: ruim — apodrecimento parcial das estruturas de madeira. **Benfeitoria 01 –** Fechamento lateral e frontal, 1.000,00 m lineares. Estado de conservação regular, com trechos deteriorados.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se em ID 9719bcb dos autos, bem como na **AV. 05** da matrícula, referente ao processo originário nº 015000-55.2013.5.16.0012 da 1ª Vara do Trabalho de Imperatriz/MA. Consta na **R. 03, INTEGRALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO**, do imóvel ao capital social da empresa Sprail Serviços Ferroviários Ltda., CNPJ: 33.661.435/0001-36. Consta na **AV. 4, PENHORA,** derivada dos autos nº 1091268-61.2013.8.26.0100 da 40ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta na **AV. 06, PENHORA,** derivada dos autos nº 0016868-98.2021.5.16.0017 da Vara do Trabalho de Estreito/MA.

CONTRIBUINTE nº N/C. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: Os executados.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R$ 91.400,04, em março de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R$ 10.297.889,62 (dez milhões, duzentos e noventa e sete mil, oitocentos e oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos),** atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA[1], para julho de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R$ 5.148.944,81 (cinco milhões, cento e quarenta e oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e um centavos) correspondente 50% do valor da avaliação atualizado.

Carlos Gustavo Brito Castro

Juiz da Vara do Trabalho de Estreito/MA