EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Dia 30.09.2025 às 10:00h

O Excelentíssimo **Dr. 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:** Dia 30 de setembro de 2025, com início às 10h00min, pelo valor do maior lanço oferecido.

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: contato@hastavip.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. Os percentuais a serem considerados como preço não-vil para lanços relativos aos bens insertos neste Leilão Público ficarão 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.

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 – Agência 4290 ou BB – Agência 4813) 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. A comissão do leiloeiro lhe será paga mediante recibo em 03 (três) vias, uma das quais será anexada aos autos de execução.

16. 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.

17. 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.

18. 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 da Vara do Trabalho de Estreito quando da apreciação da proposta referida no item 16, bem assim no que se refere às datas de pagamento.

19. 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.

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

21. Não estão incluídos no rol das dívidas mencionadas no item 19, as quais ficarão a cargo do arrematante:

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

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

– 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;

– 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, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso.

22. 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.

23. 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.

23.2. O veículo automotor (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares) será entregue ao arrematante no estado em que se encontrar à época da arrematação.

23.3. 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.

24. 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.

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

26. 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.

27. 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.

28. 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 CPC (Lei n.º 13.105/2015).

29. 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.

30. 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.

31. 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, 15 de agosto de 2025.

Dr. Carlos Gustavo Brito Castro,

Juiz da Vara do Trabalho de Estreito/MA

ANEXO I

01) PROCESSO Nº 0017125-94.2019.5.16.0017
Reclamação Trabalhista
EXEQUENTE: LIDIA LEANDRO SILVA, CPF: 622.012.873-76;
EXECUTADOS:

- **FRANCIS SUPERMERCADO LTDA - ME,** CNPJ: 19.512.645/0001-31**,** na pessoa do seu representante legal;
- **REGINA DA SILVA RODRIGUES PINTO,** CPF: 027.413.633-31;
- **FRANCINALDO SANTOS PINTO,** CPF: 923.774.673-34.

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPESTRE DO MARANHÃO/MA;**
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO,** CNPJ: 26.989.715/0001-02, na pessoa de seu representante legal;
- **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A,** CNPJ: 07.237.373/0216-31, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**).

DESCRIÇÃO DOS BENS:
LOTE 1: UM TERRENO SITUADO NA RUA ALAGOAS, N° 113, QUADRA 30, CENTRO, CAMPESTRE DO MARANHÃO – MARANHÃO. INTEGRANTE DA MATRÍCULA 007, LIVRO 2A, FICHA 001, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO, DE CAMPESTRE DO MARANHÃO. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO – O referido imóvel limita-se, frente com Rua Alagoas com 15,20 metros, fundos com Alonso Ferreira de Sousa com 15,20 metros, lado direito com Conceição Maria Campos Rocha com 26,50 metros, lado esquerdo com Rua Antônio de Aguiar com 26,50 metros totalizando uma área de 402,80 m² (quatrocentos e dois e oitenta metros quadrados) e 83,40 metros lineares de perímetro.
Conforme Auto de Avaliação (ID. a01299e): Avaliado por oficial de justiça em R$ 50.000,00.
MATRÍCULA: 1.515 da Serventia Extrajudicial de Ofício Único de Campestre do Maranhão/MA.
ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. a01299e dos autos, bem como no **R.3** da matrícula. Consta, na **AV. 02, HIPOTECA EM 1º GRAU** em favor do Banco Nordeste S.A.
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: n/c.

LOTE 2 - UM TERRENO SITUADO NA RUA ONILDO GOMES, N° 106-A, QUADRA 30, CENTRO, CAMPESTRE DO MARANHÃO – MARANHÃO. INTEGRANTE DA MATRÍCULA 007, LIVRO 2A, FICHA 001, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO, DE CAMPESTRE DO MARANHÃO. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO – O referido imóvel limita-se, frente com Rua Onildo Gomes com 12,00 metros, fundos com Osvaldina Fernandes Carvalho com 12,00 metros, lado direito com Francisca Liane Nascimento Araújo com 17,00 metros, lado esquerdo com Rua Alagoas com 17,00 metros totalizando uma área de

204,00 m² (duzentos e quatro metros quadrados) e 58,00 metros lineares de perímetro.
Conforme Auto de Avaliação (ID. a01299e): As avaliações seguiram o método comparativo de preços locais conforme orientação do mercado local, pois ambos os imóveis possuem viabilidade econômica astronômica, sendo que o imóvel de matrícula 1521, uma realidade empreendedora já em pleno funcionamento.
MATRÍCULA: 1.521 da Serventia Extrajudicial de Ofício Único de CampestRe do Maranhão/MA.
ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. a01299e dos autos, bem como no **R.3** da matrícula. Consta, na **AV. 02, HIPOTECA EM 1º GRAU** em favor do Banco Nordeste S.A. Consta dos autos, ID. a01299e**,** informação de edificação no imóvel não averbada na matrícula, sendo ônus do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes.
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: n/c.
VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R$ 131.794,39, em outubro de 2024, a ser atualizado quando do pagamento.
TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: LOTE 1 - R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); LOTE 2 – R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), correspondentes ao valor de avaliação.
VALOR DOS LANCES MÍNIMOS DO LEILÃO ÚNICO: **LOTE 1 - R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**; **LOTE 2** - **R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**, correspondentes a **50%** do valor de avaliação.

Dr. Carlos Gustavo Brito Castro,

Juiz da Vara do Trabalho de Estreito/MA