EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Dia 19.01.2027 às 11:00h

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Matheus Barreto Campello Bione**, MM. Juiz do Trabalho da Vara de Balsas-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 Balsas-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 **19 de janeiro de 2027**, com início às **11h00min**, 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 (011) 3777-5942, 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:
6.1 – 65% (trinta por cento) do valor da avaliação, para bens imóveis, aplicando-se o deságio no valor da avaliação apenas na cota-parte do executado, preservando a fração ideal do coproprietário, nos termos do art. 843, do CPC.
6.2 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 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. Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TR16. O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo

arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos. Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz. Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

17. 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 alienaçãoparticular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN), sub- rogando-se no preço da arrematação.

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

19. 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.

20. 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 doregistro 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.

21. 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.

22. 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.

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

24. 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.

25. 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.

26. 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).

27. 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.

28. 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.

29. 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").

30. Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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 Balsas-MA, subscrevi.

Publique-se.

Balsas-MA, 23 de setembro de 2026.

Dr. Matheus Barreto Campello Bione

Juiz da Vara do Trabalho de Balsas-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0016525-57.2020.5.16.0011

Carta precatória extraída dos autos n. 0001343-30.2015.5.10.0801 da 1ª Vara do Trabalho de Palmas/TO

EXEQUENTE: JOSUÉ CERQUEIRA SANTANA, CPF: 010.473.475-20;

EXECUTADO: AIRTON JOSÉ ORO, CPF: 212.056.472-87.

INTERESSADOS:

- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA);**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **AGRECI TEREZINHA ORO,** CPF: 223.442.412-72 **(coproprietária)**
- **1ª VARA DO TRABALHO DE PALMAS/TO,** processos nº 0001343-30.2015.5.10.0801;
- **27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, autos n. 1054295-73.2014.8.26.0100;
- **36ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, autos n. 1061894-63.2014.8.26.0100;
- **35ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP,** autos n. 1004578-58.2015.8.26.0100;
- **12ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE GOIÁS,** autos n. 0012170-87.2015.4.01.3500;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **A ÁREA REMANESCENTE DE 50 HA. (CINQUENTA HECTARES) DA GLEBA PICOS, (AV.15), DO IMÓVEL COM A ÁREA DE 1.050,00,00 HA (HUM MIL E CINQUENTA HECTARES), SITA NA DATA FLOR DO TEMPO, NESTE MUNICÍPIO,** com as seguintes medidas rumo e confrontações: Partindo da foz do Riacho Eihús, por ele acima em limite natural com Elias Alfredo Cury, mediu-se 3.400 metros, nas mesmas divisas os rumos 10º30 SW 220 metros, 67ºSE 200 metros, 32º NE 220 metros, até o riacho Eihús, por este acima em limite natural ainda com Elias A. Cury, mediu-se 1.060 metros, passando as divisas pelo riacho Eihús, por este acima com a gleba Retiro de Silvério Alves Sampaio, mediu-se 3.470 metros, passando ainda com o referido riacho com a gleba Eihús Alfredo Cury, mediu-se 240 metros, encontrando as divisas de Dionisio Batista dos Santos, nesta com os rumos 22ºSW 300 metros, 40ºSE 1.620 metros, 3ºSE 460 metros, até a Serra do Grotão, por esta em limite das mesma divisas, mediu-se 1.200 metros, deixa a Serra e nas mesmas divisas, o rumo 59º30 SE 300 metros, passa com a gleba Contrato de Hilário José de Oliveira, no rumo 36º SW 860 metros, passa com Eduardo Ribeiro Maia, com as seguintes divisas e 38º NW 300 metros, até a Serra do Grotão, por esta mediu-se na encontra uma extensão de 3.100 metros, deixo a Serra e segue os rumos 57º30NW 940 metros, 71ºNW 300 metros, 27º30 NW 1.400 metros e 42º NW 3.000 metros, até o rio Balsas, pelo rio acima em limite natural, mediu-se 4.100 metros, encontrando o ponto de partida, fechando o polígono com 26.960metros lineares.

Matrícula: 3.309 do 1º Ofício Extrajudicial de Balsas/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. cecf8fb, bem como no **AV.21**. Consta, na **AV.15,** que foi transferido a área de 1.000,00,00 hectares, para a Associação dos Pequenos Produtores Ruais da Comunidade Terra Viva, registrada na matrícula 10.553, restando o remanescente de 50,00,00 hectares. Consta na **AV.16 DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO** derivada dos autos n. 1054295-73.2014.8.26.0100, da 27ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP. Consta na **AV.17 DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO** derivada dos autos n. 1061894-

63.2014.8.26.0100, da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP. Consta no **R.18 PENHORA** derivada dos autos n. 1054295-73.2014.8.26.0100, da 27ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP. Consta no **R.19 e AV.23 PENHORA,** derivada dos autos n. 1061894-63.2014.8.26.0100, da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP. Consta no **R.20 PENHORA** derivada dos autos n. 1004578-58.2015.8.26.0100, da 35ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP. Consta no **R.22 PENHORA** derivada dos autos n. 0012170-87.2015.4.01.3500, da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária de Goiás.
CONTRIBUINTE: CCIR: N/C; **NIRF: N/C;** Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.
DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.
VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: **R$ 177.910,63, em junho de 2023**, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.
TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **168.320,00 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e vinte reais)**, em janeiro de 2023.
VALOR DE LANCE MÍNIMO LEILÃO ÚNICO: **R$ 109.408,00 (cento e nove mil, quatrocentos e oito reais)**, correspondente a **65%** do valor de avaliação, aplicando-se o deságio no valor da avaliação apenas na cota-parte do executado, preservando a fração ideal do coproprietário, nos termos do art. 843, do CPC.

Dr. Matheus Barreto Campello Bione

Juiz da Vara do Trabalho de Balsas-MA