



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo **0001242-90.2018.5.07.0018**

Segredo de Justiça

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 17/11/2018

Valor da causa: R\$ 29.525,44

Partes:

RECLAMANTE: JOSE E SILVA FILHO

ADVOGADO: LENIZ SERRA AFFONSO DE CARVALHO FILHA

ADVOGADO: LEANDRO DANTAS SOARES

ADVOGADO: ISADORA LINHARES DE LIMA SOARES

ADVOGADO: JOSE FABIANO LIMA

ADVOGADO: MARCELO MUNIZ BAPTISTA VIANA

ADVOGADO: ROGERIO PEREIRA DANTAS

ADVOGADO: Ana Josete Ferreira Mesquita

ADVOGADO: PEDRO PAULO SILVA PEIXOTO

ADVOGADO: BRUNO SOUTO DE ALBUQUERQUE

ADVOGADO: ANA MARILIA VIEIRA BEZERRA

ADVOGADO: ALEXANDRE CESAR DE MELO SILVEIRA

ADVOGADO: SOCORRO MICHELLE SALDANHA VIANA

ADVOGADO: ANDREIA DE FRANCA MORAIS

ADVOGADO: FRANCISCO EDSON DE SOUSA PEREIRA

ADVOGADO: ANTONIO JOVAN FREITAS PEDROZA

ADVOGADO: ITALO SILVEIRA DA CUNHA

ADVOGADO: RENAN DE ARRAES QUEIROZ

RECLAMADO: C S N CENTRO DE SERVICOS DO NORDESTE LTDA.

ADVOGADO: KARRAN ÁVILA ROSENDO

ADVOGADO: MARCUS FELIX DA SILVA LEITAO

ADVOGADO: LUCAS RAFAEL BENICIO LOPES

RECLAMADO: UNIMED FORTALEZA SOCIEDADE COOPERATIVA MEDICA LTDA

ADVOGADO: DAVID SOMBRA PEIXOTO

ADVOGADO: EMMANUELLE SABOIA DE SOUSA

RECLAMADO: C S N - CORPO DE SEGURANCA DO NORDESTE LTDA.

ADVOGADO: MARCOS ANDRE FEITOSA MEDEIROS

RECLAMADO: C S N ADMINISTRADORA DE CONDOMINIOS LTDA - ME

RECLAMADO: CSN CENTRO DE SERVICOS DE RASTREAMENTO E MONITORAMENTO DO NORDESTE LTDA - EPP

RECLAMADO: T M TINTAS E FERRAGENS LTDA - ME

TERCEIRO INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA (SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO - SEPOG)

TERCEIRO INTERESSADO: COMPANHIA DE AGUA E ESGOTO DO CEARA CAGECE

TERCEIRO INTERESSADO: NACIONAL GAS BUTANO DISTRIBUIDORA LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARA S.A ADECE

ADVOGADO: FRANCISCO ANDERSON OLIVEIRA NUNES

TERCEIRO INTERESSADO: FUNDO DE APOIO E APARELHAMENTO DA DEFENSORIA PUBLICA-GERAL DO ESTADO DO CEARA

TERCEIRO INTERESSADO: SUPERINTENDENCIA ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE- SEMACE

TERCEIRO INTERESSADO: INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO,

TERCEIRO INTERESSADO: SECRETARIA DA CULTURA

TERCEIRO INTERESSADO: SECRETARIA DO PLANEJAMENTO

TERCEIRO INTERESSADO: SECRETARIA DO TURISMO

TERCEIRO INTERESSADO: BANCO CENTRAL DO BRASIL

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICÍPIO DE FORTALEZA

TERCEIRO INTERESSADO: DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS - DNOCS

TERCEIRO INTERESSADO: PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

TERCEIRO INTERESSADO: INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVACAO DA BIODIVERSIDADE

TERCEIRO INTERESSADO: COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUICAO

TERCEIRO INTERESSADO: MINISTERIO DA JUSTICA

TERCEIRO INTERESSADO: FORTALEZA REGISTRO DE IMOVEIS DA SEGUNDA ZONA

TERCEIRO INTERESSADO: DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS

TERCEIRO INTERESSADO: SIDERURGICA LATINO-AMERICANA S/A - SILAT

TERCEIRO INTERESSADO: HOSPITAL SAO MATEUS LTDA.

TERCEIRO INTERESSADO: LA ESTAMPA COMERCIO DE TECIDOS LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: POSCO ENGENHARIA E CONSTRUCAO DO BRASIL LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará

TERCEIRO INTERESSADO: CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO CEARA



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
 DIVISÃO DE EXECUÇÕES UNIFICADAS, LEILÕES E ALIENAÇÕES JUDICIAIS
ATSum 0001242-90.2018.5.07.0018
 RECLAMANTE: JOSE E SILVA FILHO
 RECLAMADO: C S N CENTRO DE SERVICOS DO NORDESTE LTDA. E OUTROS
 (6)

CERTIDÃO/CONCLUSÃO

Nesta data, 22 de abril de 2022, eu, MARCO ANTONIO WANDERLEY CAVALCANTI JUNIOR, faço conclusos os presentes autos ao(à) Exmo(a). Sr. (a) Juiz(íza) do Trabalho desta Divisão.

MARCO ANTONIO WANDERLEY CAVALCANTI JUNIOR

ANALISTA JUDICIÁRIO - ÁREA JUDICIÁRIA

DESPACHO

Inclua-se em **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** o(s) bem (ns) penhorados nestes autos, com início a contar da data de notificação dos leiloeiros e termo final em 10/06/2022.

A avaliação do bem imóvel penhorado (ID 6fc97f6) é de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais). Lanço mínimo admitido para a sua aquisição, como sendo R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, com incremento de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

No tocante às armas, a avaliação dos bens penhorados (ID d4523b8) é de R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzentos reais). Lanço mínimo para a sua aquisição, como sendo R\$ 120.600,00 (cento e vinte mil e seiscentos reais), 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, com incremento de R\$ 1.000,00 (mil reais), tudo nos termos do Artigo 1º da Portaria nº 3/2018 da Divisão de Execuções Unificadas Leilões e Alienações Judiciais - DEULAJ.

Para este ato de venda pública, fica autorizada a atuação de todos os leiloeiros credenciados deste Regional, na forma estabelecida na Portaria 03 /2018 -DEULAJ que instituiu o Regime de Atuação Conjunta entre os leiloeiros credenciados. Deverão os Srs. Leiloeiros(as) Oficiais utilizar dos meios de divulgação que entenderem pertinentes, nos termos do art. 207 da Consolidação dos Provimentos deste Regional, tudo para os fins de se resguardar a oferta pública.

Ficam estabelecidos os seguintes critérios, segundo sejam os bens móveis ou imóveis.

Para este ato de venda pública, fica autorizada a atuação de todos os leiloeiros credenciados deste Regional, na forma estabelecida na Portaria 03 /2018 - DEULAJ que instituiu o Regime de Atuação Conjunta entre os leiloeiros credenciados.

Deverão os Srs. Leiloeiros(as) Oficiais utilizar dos meios de divulgação que entenderem pertinentes, nos termos do art. 207 da Consolidação dos Provimentos deste Regional, tudo para os fins de se resguardar a oferta pública.

Ficam estabelecidos os seguintes critérios, segundo sejam os bens móveis ou imóveis.

1. Para as armas de fogo, estão autorizadas a participar desta Alienação Por Iniciativa Particular somente AS EMPRESAS DE SEGURANÇA PATRIMONIAL PRIVADA e EMPRESAS DE FORMAÇÃO DE VIGILANTES, como definidas em lei e que atendam aos requisitos legais vigentes, tais como:

- a) autorização de funcionamento válida fornecida pelos órgãos competentes;
- b) autorização e necessidade operacional para aquisição de armas (fornecida pela Polícia Federal);
- c) outras exigências legais previstas.

2. As taxas para registro de cada arma de fogo deve ser suportada pelo adquirente, bem como o pagamento da Guia de Autorização para Transporte de Armas e Munições, após efetuada a transferência de propriedade das armas;

3. Os bens a serem alienados poderão ser reunidos em lotes, desde que sugerido pelo leiloeiro e autorizado pelo Juiz Coordenador de Leilões;

4. 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;

5. Estão impedidas de participar da Alienação Por Iniciativa Particular as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões anteriores, além daquelas definidas em lei;

6. Ficam fixados como percentuais mínimos a serem considerados como preço não-vil para lanços relativos aos bens insertos o percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, para os bens imóveis e móveis;

7. Na forma do parágrafo único do Art. 2º da Portaria nº 001 /2014, publicada no DEJT nº 1330, de 17.03.2014, os percentuais acima poderão ser alterados a critério do Juiz Coordenador dos Leilões, 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;

8. Aceito o lance, o alienante terá o prazo de 05(cinco) dias, para efetivação e comprovação do depósito referente ao sinal/lanço, além do pagamento da comissão devida ao leiloeiro, a contar da ciência do despacho, a cargo do Sr. leiloeiro. Decorrido o prazo sem a ocorrência do depósito, será considerada vencedora a segunda proposta mais vantajosa, caso tenha sido apresentada, sem prejuízo das sanções impostas ao proponente remisso;

9. A carta de arrematação só será expedida após a comprovação do pagamento do imposto de transmissão(ITBI), nos termos do § 2º do Art. 901 do CPC.

10. As propostas que contemplem pagamentos parcelados devem obedecer aos seguintes parâmetros, ora fixados com amparo no art. 895, e seus parágrafos, do CPC/2015, além de serem mais vantajosas do que a proposta inicial:

10.1 A proposta de aquisição do bem observar-se-á valor considerando não vil, já estabelecido como preço mínimo no presente despacho;

10.2 Pagamento de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) à vista

10.3 Juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês, mais TR (Taxa Referencial) média mensal dos doze meses anteriores à alienação, para as propostas de parcelamentos até 6 (seis) meses, relativamente aos bens móveis, e até 12 (doze) meses, no tocante aos bens imóveis;

10.4 Juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês, mais IPCA(Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) média mensal dos doze meses anteriores à alienação, para as propostas de parcelamentos superiores a 6 (seis) meses, relativamente aos bens móveis, e superiores a 12 (doze) meses, no tocante aos bens imóveis, sempre observado o limite de 30 (trinta) meses;

10.5 Garantia de pagamento, observado o valor da aquisição, através de fiança bancária ou hipoteca sobre imóvel desembaraçado de propriedade do arrematante, quando se tratar de bens móveis, e de hipoteca judicial incidente sobre o próprio item adquirido, em se tratando de bens imóveis. A garantia para a aquisição parcelada deverá ser dada no ato da alienação através do documento que comprove a fiança bancária ou a matrícula atualizada do imóvel, sob pena de ser invalidado o lance ofertado;

10.6 Multa por atraso na quitação de qualquer das prestações, no importe de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas;

10.7 O inadimplemento da alienação autoriza o exequente a pedir a resolução da alienação ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido, devendo ambos os pleitos serem formulados nos autos da execução em que se deu a venda;

10.8 As parcelas serão depositadas na mesma conta judicial que acolheu o sinal referido no item 8.2, em parcelas mensais não superiores a 30 (trinta), em datas de pagamento a serem definidas pelo Juiz Coordenador de Leilões;

11. 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 5% do valor da referida avaliação;

12. Não é devida comissão ao leiloeiro na hipótese de anulada a arrematação ou se negativo o resultado da Alienação Por Iniciativa Particular;

13. Se anulada a alienação, o leiloeiro devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão em até 10 (dez) dias depois de recebida a comunicação do Juiz Coordenador de Leilões;

14. É devida indenização ao leiloeiro, para ressarcimento das despesas realizadas, na razão de 2% (dois por cento), distribuída entre os leiloeiros credenciados, a cargo do executado, calculada com base no valor do acordo firmado ou da remição, se a ocorrência de quaisquer dessas hipóteses de extinção da obrigação se der após o presente despacho e antes da alienação, desde que os leiloeiros tenham providenciado a ampla divulgação do ato. Devem os Juízos da Execução velar pelo pagamento do referido percentual por ocasião do acordo ou da remição;

15. No caso de alienação de bens imóveis, as dívidas relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da alienação;

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

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

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 enumeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso;

18. Se o imóvel for alienado 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;

19. Sendo a alienação judicial modo originário de aquisição de propriedade não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes /arrematantes verificarem com antecedência o estado de conservação, situação de posse e especificações do bem;

20. O Comprador deverá se certificar previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal) ao imóvel adquirido, especialmente no tocante a legislação de preservação ambiental, não podendo alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização do bem;

21. Nos termos do art. 1345 do Código Civil, o adquirente de unidade autônoma de um condomínio responde pelos débitos condominiais contraídos pelo antigo proprietário, inclusive multas e juros moratórios, por força da natureza propter rem das obrigações oriundas do direito de propriedade;

22. É de inteira responsabilidade do interessado verificar, antecipadamente, junto ao síndico ou empresa administradora, acerca de eventuais dívidas de condomínio incidente sobre o imóvel que deseja adquirir;

23. 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 aos consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transporte daqueles alienados;

24. Qualquer dúvida e/ou divergência na identificação/descrição do bem, ou bens, deverá ser dirimida diretamente com o leiloeiro antes ou durante a Alienação;

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. Dentre as propostas parceladas, prevalecerá aquela de maior valor e, dentre as de idêntico preço, aquela que contemple o menor número de parcelas; persistindo o empate, aquela formulada anteriormente. Em caso de empate será considerada vencedora a proposta mais antiga, observados a data e horário da comunicação eletrônica.

27. No cotejamento entre a proposta à vista e parcelada, essa deverá ser no mínimo 20% superior àquela e contemplar, no máximo, o parcelamento com entrada e 10 prestações, sob pena de ser considerada mais vantajosa a proposta à vista.

28. Não serão conhecidas propostas apresentadas após o prazo acima estipulado, exceto no caso de procedimento frustrado, caso em que poderá o Juiz Coordenador iniciar novo prazo de VENDA JUDICIAL;

29. Serão admitidas as propostas apresentadas pessoalmente, nas sedes dos leiloeiros, bem como aquelas enviadas, exclusivamente por meio eletrônico, aos endereços eletrônicos disponibilizados pelos leiloeiros credenciados, até às 17h do último dia do prazo da venda judicial, observado o disposto no art. 3º e seus incisos, da Portaria 03/2018 da DEULAJ.

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 Despacho, 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");

31. FICAM OS INTERESSADOS INFORMADOS DE QUE EM RAZÃO DAS CONSEQUÊNCIAS DA PANDEMIA CAUSADAS PELO NOVO CORONAVÍRUS, COMO A REDUÇÃO DA CAPACIDADE FUNCIONAL DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS, A DEULAJ NÃO SE RESPONSABILIZARÁ POR EVENTUAIS DIFICULDADES ENCONTRADAS PELOS ADQUIRENTES PARA REGISTROS, BAIXAS E OUTROS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À EFETIVAÇÃO DA VENDA.

Dê-se ciência deste despacho AOS INTERESSADOS E AOS LEILOEIROS, ENVIANDO A ESTES, AS ESPECIFICAÇÕES DE TODOS OS BEM(ENS) LEVADO (S) À ALIENAÇÃO, COMO TAMBÉM AO OCUPANTE DO IMÓVEL, NOS CASOS PERTINENTES. CASO NÃO SEJAM ENCONTRADOS OS INTERESSADOS NOTIFICADOS POR CARTA, FAÇA-SE POR MANDADO, SENDO INEXITOSO, POR EDITAL, CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE.

Cumpra-se,

Fortaleza/CE, 25 de abril de 2022.

MAURO ELVAS FALCAO CARNEIRO



Assinado eletronicamente por: MAURO ELVAS FALCAO CARNEIRO - Juntado em: 25/04/2022 11:22:44 - 4110c03
<https://pje.trt7.jus.br/pjekz/validacao/22042214131701800000028948076?instancia=1>
Número do processo: 0001242-90.2018.5.07.0018
Número do documento: 22042214131701800000028948076