



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO  
ÚNICA VARA DO TRABALHO DE LIMOEIRO DO NORTE  
**ATOrd 0000329-64.2016.5.07.0023**

RECLAMANTE: IGOR EMANUEL VASCONCELOS E MARTINS GOMES  
RECLAMADO: DINAMICA - COOPERATIVA DE PROFISSIONAIS DA SAUDE  
LTDA E OUTROS (4)

## CERTIDÃO/CONCLUSÃO

Nesta data, 26 de março de 2024, eu, FRANCISCA JEANE DE ANDRADE ROCHA, faço conclusos os presentes autos ao(à) Exmo(a). Sr.(ª) Juiz(íza) do Trabalho desta Vara.

## DESPACHO

Vistos etc.

Considerando a existência de vários imóveis penhorados (v. ID ce19f22) e anexos, determino a realização de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**, nos termos do art. 879, I, do CPC, a ser realizada pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial, **Sr(a). Geórgia de Souza Castelo**, com escopo no art. 880, também do CPC, na forma adiante descrita:

**Data e horário de encerramento: 31 de maio de 2024, às 10h.**

**Modalidade:** Exclusivamente eletrônica (*internet*). **Informações:** [georgiacastelo@montenegroleiloes.com.br](mailto:georgiacastelo@montenegroleiloes.com.br) e [leilao@montenegroleiloes.com.br](mailto:leilao@montenegroleiloes.com.br).

**Bens:** **01.** "01 imóvel de **matrícula 2081** registrado no Cartório do 6º Ofício de Imóveis de Sobral, com data de 19/09/2006, localizado na Rua Batista, número 642, medindo 6,25 metros de frente por 35,00 metros de fundos, equivalente a 218,75m<sup>2</sup> de área total. Referido imóvel compõe uma parte maior, com área total de 1.750,00 m<sup>2</sup>, constante da matrícula 2070, que foi desmembrada em 8 partes. De seu turno, esse imóvel maior faz parte de uma quadra medindo 100 metros de frente por 70 metros de fundos, totalizando 7.000,00 m<sup>2</sup>, oriunda do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Sobral, com matrícula 1572, datada de 25/07/1979. **Avalio o imóvel de matrícula 2081 em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Nomeei **depositário fiel do bem o proprietário, Sr. Jéfferson Fernandes Borges**, brasileiro, médico, casado, RG nº 202637, CPF/ME nº 043.043.142-00, residente e domiciliado na Rua Professor Saboia, 333, Junco, Sobral-CE. Tudo para garantia da execução no referido processo."

**Avaliação:** 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

**Lanço mínimo:** 90.000,00 (noventa mil reais) correspondente a 50% da avaliação.

**Data da penhora:** 20(vinte) de setembro de 2022

**Depositário:** Jéfferson Fernandes Borges, CPF 043.043.142-00

**Comissão do Leiloeiro:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

**02.** "01 imóvel de **matrícula 2088** registrado no Cartório do 6º Ofício de Imóveis de Sobral, com data de 19/09/2006, localizado na Rua Batista, número 686, medindo 6,25 metros de frente por 35,00 metros de fundos, equivalente a 218,75m<sup>2</sup> de área total. Referido imóvel compõe uma parte maior, com área total de 1.750,00 m<sup>2</sup>, constante da matrícula 2070, que foi desmembrada em 8 partes. De seu turno, esse imóvel maior faz parte de uma quadra medindo 100 metros de frente por 70 metros de fundos, totalizando 7.000,00 m<sup>2</sup>, oriunda do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Sobral, com matrícula 1572, datada de 25/07/1979. **Avalio o imóvel de matrícula 2088 em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Nomeei **depositário fiel do bem o proprietário, Sr. Jéfferson Fernandes Borges**, brasileiro, médico, casado, RG nº 202637, CPF/ME nº 043.043.142-00, residente e domiciliado na Rua Professor Saboia, 333, Junco, Sobral-CE. Tudo para garantia da execução no referido processo."

**Avaliação:** 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

**Lanço mínimo:** 90.000,00 (noventa mil reais) correspondente a 50% da avaliação.

**Data da penhora:** 20(vinte) de setembro de 2022

**Depositário:** Jéfferson Fernandes Borges, CPF 043.043.142-00

**Comissão do Leiloeiro:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

**03.** "01 imóvel de **matrícula 2082** registrado no Cartório do 6º Ofício de Imóveis de Sobral, com data de 19/09/2006, localizado na Rua Batista, número 650, medindo 6,25 metros de frente por 35,00 metros de fundos, equivalente a 218,75m<sup>2</sup> de área total. Referido imóvel compõe uma parte maior, com área total de 1.750,00 m<sup>2</sup>, constante da matrícula 2070, que foi desmembrada em 8 partes. De seu turno, esse imóvel maior faz parte de uma quadra medindo 100 metros de frente por 70 metros de fundos, totalizando 7.000,00 m<sup>2</sup>, oriunda do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Sobral, com matrícula 1572, datada de 25/07/1979. **Avalio o imóvel de matrícula 2082 em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil**

**reais).** Nomeei **depositário fiel do bem o proprietário, Sr. Jéfferson Fernandes Borges**, brasileiro, médico, casado, RG nº 202637, CPF/ME nº 043.043.142-00, residente e domiciliado na Rua Professor Saboia, 333, Junco, Sobral-CE. Tudo para garantia da execução no referido processo."

**Avaliação:** 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

**Lanço mínimo:** 90.000,00 (noventa mil reais) correspondente a 50% da avaliação.

**Data da penhora:** 20(vinte) de setembro de 2022

**Depositário:** Jéfferson Fernandes Borges, CPF 043.043.142-00

**Comissão do Leiloeiro:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação

**04.** "01 imóvel de **matrícula 2083** registrado no Cartório do 6º Ofício de Imóveis de Sobral, com data de 19/09/2006, localizado na Rua Batista, número 656, medindo 6,25 metros de frente por 35,00 metros de fundos, equivalente a 218,75m<sup>2</sup> de área total. Referido imóvel compõe uma parte maior, com área total de 1.750,00 m<sup>2</sup>, constante da matrícula 2070, que foi desmembrada em 8 partes. De seu turno, esse imóvel maior faz parte de uma quadra medindo 100 metros de frente por 70 metros de fundos, totalizando 7.000,00 m<sup>2</sup>, oriunda do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Sobral, com matrícula 1572, datada de 25/07/1979. **Avalio o imóvel de matrícula 2083 em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Nomeei **depositário fiel do bem o proprietário, Sr. Jéfferson Fernandes Borges**, brasileiro, médico, casado, RG nº 202637, CPF/ME nº 043.043.142-00, residente e domiciliado na Rua Professor Saboia, 333, Junco, Sobral-CE. Tudo para garantia da execução no referido processo."

**Avaliação:** 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

**Lanço mínimo:** 90.000,00 (noventa mil reais) correspondente a 50% da avaliação.

**Data da penhora:** 20(vinte) de setembro de 2022

**Depositário:** Jéfferson Fernandes Borges, CPF 043.043.142-00

**Comissão do Leiloeiro:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação

**05.** "01 imóvel de **matrícula 2084** registrado no Cartório do 6º Ofício de Imóveis de Sobral, com data de 19/09

/2006, localizado na Rua Batista, número 662, medindo 6,25 metros de frente por 35,00 metros de fundos, equivalente a 218,75m<sup>2</sup> de área total. Referido imóvel compõe uma parte maior, com área total de 1.750,00 m<sup>2</sup>, constante da matrícula 2070, que foi desmembrada em 8 partes. De seu turno, esse imóvel maior faz parte de uma quadra medindo 100 metros de frente por 70 metros de fundos, totalizando 7.000,00 m<sup>2</sup>, oriunda do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Sobral, com matrícula 1572, datada de 25/07/1979. **Avalio o imóvel de matrícula 2084 em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Nomeei **depositário fiel do bem o proprietário, Sr. Jéfferson Fernandes Borges**, brasileiro, médico, casado, RG nº 202637, CPF/ME nº 043.043.142-00, residente e domiciliado na Rua Professor Saboia, 333, Junco, Sobral-CE. Tudo para garantia da execução no referido processo."

**Avaliação:** 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

**Lanço mínimo:** 90.000,00 (noventa mil reais) correspondente a 50% da avaliação.

**Data da penhora:** 20(vinte) de setembro de 2022

**Depositário:** Jéfferson Fernandes Borges, CPF 043.043.142-00

**Comissão do Leiloeiro:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação

**06.** "01 imóvel de **matrícula 2085** registrado no Cartório do 6º Ofício de Imóveis de Sobral, com data de 19/09 /2006, localizado na Rua Batista, número 668, medindo 6,25 metros de frente por 35,00 metros de fundos, equivalente a 218,75m<sup>2</sup> de área total. Referido imóvel compõe uma parte maior, com área total de 1.750,00 m<sup>2</sup>, constante da matrícula 2070, que foi desmembrada em 8 partes. De seu turno, esse imóvel maior faz parte de uma quadra medindo 100 metros de frente por 70 metros de fundos, totalizando 7.000,00 m<sup>2</sup>, oriunda do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Sobral, com matrícula 1572, datada de 25/07/1979. **Avalio o imóvel de matrícula 2085 em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Nomeei **depositário fiel do bem o proprietário, Sr. Jéfferson Fernandes Borges**, brasileiro, médico, casado, RG nº 202637, CPF/ME nº 043.043.142-00, residente e domiciliado na Rua Professor Saboia, 333, Junco, Sobral-CE. Tudo para garantia da execução no referido processo."

**Avaliação:** 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

**Lanço mínimo:** 90.000,00 (noventa mil reais) correspondente a 50% da avaliação.

**Data da penhora:** 20(vinte) de setembro de 2022

**Depositário:** Jéfferson Fernandes Borges, CPF 043.043.142-00

**Comissão do Leiloeiro:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação

**07.** "01 imóvel de **matrícula 2086** registrado no Cartório do 6º Ofício de Imóveis de Sobral, com data de 19/09/2006, localizado na Rua Batista, número 674, medindo 6,25 metros de frente por 35,00 metros de fundos, equivalente a 218,75m<sup>2</sup> de área total. Referido imóvel compõe uma parte maior, com área total de 1.750,00 m<sup>2</sup>, constante da matrícula 2070, que foi desmembrada em 8 partes. De seu turno, esse imóvel maior faz parte de uma quadra medindo 100 metros de frente por 70 metros de fundos, totalizando 7.000,00 m<sup>2</sup>, oriunda do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Sobral, com matrícula 1572, datada de 25/07/1979. **Avalio o imóvel de matrícula 2086 em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Nomeei **depositário fiel do bem o proprietário, Sr. Jéfferson Fernandes Borges**, brasileiro, médico, casado, RG nº 202637, CPF/ME nº 043.043.142-00, residente e domiciliado na Rua Professor Saboia, 333, Junco, Sobral-CE. Tudo para garantia da execução no referido processo."

**Avaliação:** 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

**Lanço mínimo:** 90.000,00 (noventa mil reais) correspondente a 50% da avaliação.

**Data da penhora:** 20(vinte) de setembro de 2022

**Depositário:** Jéfferson Fernandes Borges, CPF 043.043.142-00

**Comissão do Leiloeiro:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação

**08.** "01 imóvel de **matrícula 2087** registrado no Cartório do 6º Ofício de Imóveis de Sobral, com data de 19/09/2006, localizado na Rua Batista, número 680, medindo 6,25 metros de frente por 35,00 metros de fundos, equivalente a 218,75m<sup>2</sup> de área total. Referido imóvel compõe uma parte maior, com área total de 1.750,00 m<sup>2</sup>, constante da matrícula 2070, que foi desmembrada em 8 partes. De seu turno, esse imóvel maior faz parte de uma quadra medindo 100 metros de frente por 70 metros de fundos, totalizando 7.000,00 m<sup>2</sup>, oriunda do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Sobral, com matrícula 1572, datada de 25/07/1979. **Avalio o imóvel de matrícula 2087 em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** Nomeei **depositário fiel do bem o proprietário, Sr. Jéfferson Fernandes Borges**,

brasileiro, médico, casado, RG nº 202637, CPF/ME nº 043.043.142-00, residente e domiciliado na Rua Professor Saboia, 333, Junco, Sobral-CE. Tudo para garantia da execução no referido processo."

**Avaliação:** 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

**Lanço mínimo:** 90.000,00 (noventa mil reais) correspondente a 50% da avaliação.

**Data da penhora:** 20(vinte) de setembro de 2022

**Depositário:** Jéfferson Fernandes Borges, CPF 043.043.142-00

**Comissão do Leiloeiro:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação

### **ADVERTÊNCIAS GERAIS:**

1. Ficam intimados do presente Edital, por meio de seus procuradores, o(s) Executado(s) e cônjuge(s), se casado(s) for(em); o co-proprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado (art. 889, do CPC/2015).

2. O adquirente SOMENTE poderá desistir da aquisição, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito, se provar, nos 10 (dez) dias seguintes à aquisição, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital do leilão; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no §1º, do art. 903, do CPC/2015; se, uma vez citado para responder a ação autônoma para invalidação da aquisição, apresentar a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação (art. 903, §5º, do CPC/2015).

3. É de exclusiva atribuição dos licitantes verificarem o estado de conservação, situação de posse e especificações do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão, haja vista a possibilidade de ocorrerem erros tipográficos quando da confecção dos editais e defeitos de ordem topográficos da penhora.

4. Os pagamentos não efetuados no ato do Leilão ou no prazo estabelecido implicarão ao(s) ADQUIRENTE(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 nº 21.981/1932 e art. 23, §2º, da Lei da Execução Fiscal) e da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão/alienação por iniciativa particular, do qual não poderá participar o adquirente e o fiador remisso (art. 897, do CPC/2015).

5. Fica reservado à JUSTIÇA DO TRABALHO o direito de não alienar, no todo ou em parte, os bens cujos preços forem considerados inferiores ao preço de mercado, independentemente do valor do lance inicial do adquirente, bem como alterar as condições deste Edital, suas especificações e quantidade dos bens passíveis de leilão, além de alterar quaisquer documentos pertinentes à presente licitação.

6. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, ou no caso do item 2 deste tópico, serão aceitas desistências dos adquirentes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas; casos contrários poderão incidir nos arts. 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro, onde prevista punição com pena de detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, àquele que, respectivamente, "Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem" e "Impedir, perturbar ou fraudar aquisição judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem".

7. O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação começará a contar da realização do leilão ou da data de encerramento do prazo da venda direta (iniciativa particular), independentemente de intimação.

8. Ficam os interessados, a saber, os exequentes, os executados, e quaisquer outras pessoas, cientes de que a suscitação infundada de vício de aquisição com o objetivo de ensejar a desistência do adquirente, acarretará a condenação do suscitante, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao

pagamento de multa por ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do CPC /2015).

### **QUEM PODE ARREMATAR**

1. Todas as pessoas físicas capazes que estejam na livre administração de seus bens podem apresentar propostas, e cuja identificação das pessoas físicas será feita através de documento de Identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.

2. As pessoas jurídicas regularmente constituídas, representadas por quem os estatutos indicarem, devendo portar comprovante de CNPJ e cópia do referido Ato Estatutário atualizado.

3. Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos com devida identificação do outorgante.

### **QUEM NÃO PODE ARREMATAR**

1. Os incapazes;

2. Os tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;

3. Os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregadas;

4. Os Juízes, membros do Ministério Público e da Defensoria, o Diretor de Secretaria e demais servidores e auxiliares da justiça, bem como seus cônjuges, companheiros, descendentes e ascendentes até segundo grau, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

5. Os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

6. O leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

7. Os advogados de qualquer das partes (art. 890 do CPC/2015 c /c art. 497 do Código Civil);

8. Os que estiverem impedidos de participar como licitante, de acordo com decisão judicial (art. 897 do CPC/2015).

## **DAS CONDIÇÕES DA AQUISIÇÃO**

1. Os interessados em adquirir o bem penhorado poderão apresentar suas propostas a partir da data de publicação do presente Edital.

2. As propostas deverão ser apresentadas ao leiloeiro oficial, que deverá encaminhá-las por meio eletrônico à Secretaria da Vara.

3. As ofertas poderão ser inicialmente apresentadas nos autos sem identificação do proponente, que será representado pelo leiloeiro, contanto que detalhe as condições de pagamento. Somente quando solicitado, o leiloeiro deverá apresentar a proposta, assinada pelo proponente, com firma reconhecida em cartório e documentação de identificação, sob pena de não conhecimento e aplicação de multa.

4. Caso seja apresentada alguma proposta que supere, em pelo menos, 10% (dez por cento) o valor mínimo estabelecido neste Edital, os autos serão imediatamente remetidos à apreciação do Juízo, independentemente do término do prazo previsto para encerramento da venda judicial.

5. Após a análise da oferta, não sendo esta rejeitada, será concedida vista ao exequente, ao executado, assim como ao terceiro interessado, se for o caso, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, manifestem-se acerca de possível adjudicação, remição ou discordância acerca da realização da venda direta, sob pena do silêncio ser considerado como anuência tácita aos termos da proposta apresentada, autorizando a prática dos atos e procedimentos necessários a efetivação da alienação

6. A aquisição levará em conta a melhor oferta. O pagamento poderá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, no prazo de cinco dias, após a aceitação da proposta, ou de modo parcelado, exigindo-se, neste caso, o depósito de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, a ser feito no prazo de 48h, após o deferimento da proposta.

6.1 Para bens móveis será permitido o número máximo de 24 (vinte e quatro) parcelas. Em caso de imóveis esse limite poderá ser dilatado. Sobre o valor de cada parcela incidirá juros de 1% ao mês, além da atualização monetária com base no IPCA-E dos últimos doze meses.

7. O pagamento da comissão do leiloeiro será depositado diretamente na conta corrente da Leiloeira.

## **DOS ACRÉSCIMOS AO VALOR DO LANCE**

Além do valor ofertado, o adquirente arcará com o pagamento dos seguintes acréscimos:

1. Comissão do leiloeiro - que será paga em separado, não se destacando do preço oferecido pelo adquirente - no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da aquisição, com pagamento nos exatos termos do art. 884, p.u., do CPC;

2. Em caso de veículos ou imóveis, fica por conta do adquirente as despesas relacionadas à transferência do bem.

### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Por meio da publicação no DEJT, bem como pela sua fixação em lugar costumeiro nesta unidade judiciária, consoante Art. 889 do CPC, do presente despacho, o qual DOU FORÇA DE EDITAL, para todos os fins de direito, ficam notificados e cientes as partes, advogados e terceiros interessados.

Publique-se no DEJT.

Comunique-se à Leiloeira (georgiacastelo@montenegroleiloes.com.br e leilao@montenegroleiloes.com.br.).

Em seguida aguarde-se o prazo da alienação por iniciativa particular.

\*A autenticidade do presente expediente pode ser confirmada através de consulta ao site <https://pje.trt7.jus.br/pjekz/validacao>, digitando o número do documento que se encontra ao seu final.

LIMOEIRO DO NORTE/CE, 26 de março de 2024.

**DANIELA PINHEIRO GOMES PESSOA**

Juíza do Trabalho Titular