

## 7ª VARA DO TRABALHO BELÉM/PA

O Dr. André Maroja De Souza, MM. Juiz Federal da 7ª Vara do Trabalho de Belém/PA, FAZ SABER, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Leiloeira WIRNA CAMPOS CARDOSO, nos termos deste EDITAL DE LEILÃO, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO n°: 0000252-70.2016.5.08.0009 - Ação Civil Pública;**

**EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO, por intermédio da procuradoria Regional do Trabalho da Oitava Região;**

**EXECUTADOS:**

- **J. SABINO FILHO & CIA LTDA-EPP, CNPJ: 14.081.699/0001-76, por seu representante legal;**
- **TROPICAL NAVEGAÇÃO E TRANSPORTE LTDA-EPP, CNPJ: 05.394.674/0001-31, por seu representante legal;**
- **PATRICIA FLEXA PINHO DE OLIVEIRA-ME, CNPJ: 21.857.940/0001-71, por seu representante legal;**
- **JOSÉ LUIS FLEXA DE OLIVEIRA, CPF: 266.458.312-34;**
- **JULIO CESAR FLEXA DE OLIVEIRA, CPF: 379.326.752-00;**
- **TATIANA FLEXA DE OLIVEIRA, CPF: 603.204.352-53;**
- **ANDRE LUIZ FLEXA MAIA, CPF: 298.347.672-34;**

**INTERESSADOS:**

- **2ª Vara do Trabalho de Santarém/PA, processo n° 0000191-98.2015.5.08.0122;**
- **7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Belém/PA, processo n° 0018423-21.2016.4.01.3900;**
- **3ª Vara do Trabalho do Macapá/AP, processo n° 0000369-52.2016.5.08.0206;**
- **MUNICÍPIO DE SANTARÉM/PA, CNPJ: 05.182.233/0003-38, por seu prefeito ou procurador municipal (art. 75, III, do CPC) (proprietário do imóvel);**

- OCUPANTES DO IMÓVEL;

**1º LEILÃO:** Início em 18/10/2021, às 14:30hs, e término em 21/10/2021, às 14:30hs. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.800.000,00**, correspondente ao valor de avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em 21/10/2021, às 14:31hs, e término em 16/11/2021, às 14:30hs. **LANCE MÍNIMO: R\$ 900.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO TROPICAL NAVEGAÇÃO E TRANSPORTE LTDA-EPP ORIUNDOS DA CONCESSÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE PELO PRAZO DE 60 (SESSENTA) ANOS (R. 01) SOBRE O TERRENO URBANO, SUPERFICIÁRIO, SITUADO NESTA CIDADE, À RUA SÃO JOÃO BATISTA, ESQUINA COM RUA 29 DE ABRIL, BAIRRO CAMBUQUIRA, DE FORMA IRREGULAR, LIMITANDO-SE AO NORTE PARA ONDE FAZ FRENTE**, com Rua São João, medindo 172,00 metros; ao Sul, com Cledison Pereira de Sousa, medindo 216,57 metros; a leste, com Rua 29 de abril, medindo 196,92 metros; e, ao Oeste, com Rua Caraná, medindo 181,64 metros, com uma área de 36.773,32m<sup>2</sup>. Consta do Laudo de Avaliação (ID. d984894): Considerando dimensões, localização e as benfeitorias foi atribuído ao imóvel o valor venal como parâmetro para avaliação. Matrícula: 22.720 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santarém/PA. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às ID. d984894 dos autos, bem como na R. 05 da matrícula. Consta, no R. 01, **CONCESSÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE E OUTRAS AVENÇAS onde o imóvel somente pode ser explorado para fins exclusivamente de uso comerciais, não podendo ser mudada sua destinação sob pena de rescisão do contrato registrado antes do termo final, bem como o prazo da concessão é por tempo determinado, ou seja, 60 (sessenta anos), sendo que a concessão teve início em meados de 2012**. Consta, na AV. 02, PENHORA derivada dos autos nº 0000191-98.2015.5.08.0122, da 2ª Vara do Trabalho de Santarém/PA. Consta, na AV. 03,

PENHORA derivada dos autos nº 0018423-21.2016.4.01.3900, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Belém/PA. Consta, na AV. 04, INDISPONIBILIDADE DE BENS derivada dos autos nº 0000369-52.2016.5.08.0206, da 3ª Vara do Trabalho do Macapá/AP. Conforme informação apresentada nos autos (ID. d984894) o imóvel, mais precisamente em sua região norte, encontra-se parcialmente invadido por posseiros (aproximadamente trinta famílias) e, por isso, compete ao arrematante apurar a situação e buscar as medidas judiciais competentes para resolução do conflito, em sendo o caso. CONTRIBUINTE nº: n/c; não foi possível aferir eventuais débitos fiscais, pois o contribuinte não foi informado. DEPÓSITÁRIO: José Luis Flexa de Oliveira, CPF: 266.458.312-34. Avaliação: R\$ 1.800.000,00, em julho de 2021.

Débito da ação: R\$ 487.969,60, em setembro de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

**I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

**II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pela Leiloeira Oficial, Sra. Wirna Campos Cardoso, matriculada na JUCEPA nº 20150290314.

**III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** *a) À VISTA:* Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; *b) PARCELADO (art. 895, CPC):* As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, *c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):* Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de boleto bancário. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**V - FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

**VI - DA ENTREGA DO BEM:** O leiloeiro somente poderá entregar o bem ao arrematante depois de expirado o prazo de 5 dias, após a lavratura do auto de arrematação, para a contagem do prazo para apresentação de embargos de terceiro ou embargos à adjudicação, cujo transcurso será cientificado nos autos pela z. Serventia (arts. 675, CPC e 769 e 884, CLT), como, também, prazo para agravo de petição (art. 897, a, da CLT) se for o caso.

**VII - CIENTIFICAÇÃO:** Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão

alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

*Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ n° 236/2016, Decreto n° 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.*

*Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.*

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

Belém, 1 de outubro de 2021.

**Dr. André Maroja De Souza**  
**Juiz Federal**