



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
Vara do Trabalho de Caxias - (99) 3421-4898 - vtcaxias@trt16.jus.br
RUA OESTE, 7-A, CIDADE JUDICIÁRIA, CAMPO DE BELÉM, CAXIAS/MA, CEP: 65609-045.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Nº 002/2022

Dia 16/08/2022 às 15:00

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Higino Diomedes Galvão**, MMº. Juiz do Trabalho Titular da Vara do Trabalho de Caxias/MA, 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 Caxias**, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região, levará a Leilão Público, para alienação, nas datas, 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 16 de agosto de 2022, com início às 15h00min, pelo valor do maior lance oferecido.

II. LOCAL: Plataforma on-line www.hastavip.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) 3093-5251, e-mail: ana.mello@hastavip.com.br.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:

1. Os interessados na aquisição dos bens deverão ofertar lances pela Internet através do site www.hastavip.com.br, devendo para tanto efetuarem cadastramento prévio, em até 48 horas de antecedência do início do leilão, ressalvada a possibilidade de qualquer inviabilidade técnica.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Ficam fixados como percentuais mínimos a serem considerados como preço não-vil para lances relativos aos bens insertos neste Leilão Público os seguintes:

I – 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão proferida no ID. f0a90f;

6. Qualquer lance em percentuais inferiores aos fixados no item 5 do presente Edital será considerado como preço vil e, por conseguinte, rejeitado, salvo se houver anuência expressa do **Ministério Público do Trabalho, Itapicuru Agro Industrial S.A., CBE Companhia Brasileira de Equipamento e Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, Cimento, Cal, Gesso, Construção Pesada, Mobiliário, Artefato de Cimento de Codó** e dentro dos parâmetros fixados pelo Juiz da Vara do Trabalho de Caxias ou seu substituto, consoante o disposto no item 5 acima.

7. Aceito o lance, o arrematante recolherá, no ato, a título de sinal e como garantia, parcela correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance, além do pagamento da comissão devida ao leiloeiro.

8. 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 Caxias ou BB – Agência Caxias), sendo entregue ao lançador cópia da guia de boleto depósito judicial.

9. A integralização do total do lance deverá ser feita no primeiro dia útil seguinte ao do Leilão Público na mesma conta judicial de que fala o item 08 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).

10. 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).

11. Constituirá remuneração do leiloeiro:

I. Comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante;
II. 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.

12. Não é devida comissão ao leiloeiro na hipótese de anulada a arrematação ou se negativo o resultado do Leilão Público.

13. A comissão do leiloeiro lhe será paga mediante recibo em 03 (três) vias, uma das quais será anexada aos autos de execução.

14. 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 na forma do art. 895 do CPC.

15. O pagamento parcelado será admitido mediante depósito, no ato da arrematação, de sinal correspondente a 50% (vinte e cinco por cento) do valor total do lance, sendo o restante garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel.

16. O saldo do valor da arrematação será recolhido à mesma conta judicial que acolheu o sinal referido no item 15, em parcelas mensais não superiores a 05 (cinco), cuja definição caberá ao **Juiz da Vara do Trabalho de Caxias, Ministério Público do**

Trabalho, Itapicuru Agro Industrial S.A., CBE Companhia Brasileira de Equipamento e Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil, Cimento, Cal, Gesso, Construção Pesada, Mobiliário, Artefato de Cimento de Codó, quando da apreciação da proposta referida no item 15, bem assim no que se refere às datas de pagamento.

16.1. O inadimplemento do pagamento parcelado (na forma do item 15 e 16) autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação art. 895, §5º, do CPC. Além disso, caso o proponente efetue o pagamento no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda do sinal, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o proponente remissos (Art. 897 do CPC).

17. No caso de arrematação de bens imóveis, os arrematantes 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.

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 17, as quais ficarão a cargo do arrematante:

I. As despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis-ITBI;

II. 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;

III. As eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental;

IV. 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 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.

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

22. 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 antes da efetivação do lance.

23. 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, cabendo ao interessado verificar a situação *in loco*.

24. O bem que tenha sido objeto de várias penhoras sujeitar-se-á a uma única venda judicial, observada a precedência legal, de acordo com o disposto no Art. 908 do Novo CPC (Lei n.º 13.105/2015).

25. 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.

26. 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 nesta Vara do Trabalho. Eu, José Valdécio Ferraz Júnior, Diretor de Secretaria, digitei e subscrevi.

Publique-se.

Caxias/MA, 28 de junho de 2022.

Higino Diomedes Galvão

Juiz do Trabalho

ANEXO I

01) PROCESSO Nº 0016201-44.2018.5.16.0009

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO, CNPJ: 26.989.715/0001-02, pelo procurador do trabalho designado.

EXECUTADOS:

- **ITAPICURU AGRO INDUSTRIAL S.A.**, CNPJ: 10.319.846/0001-42, por seu representante legal;
- **CBE COMPANHIA BRASILEIRA DE EQUIPAMENTO**, CNPJ: 27.184.936/0001-76, por seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL-UNIDADE SÃO LUÍS/MA**, por seu representante legal;
- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**;
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA)**;
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL**;
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS**;
- **SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, CIMENTO, CAL, GESSO, CONSTRUÇÃO PESADA, MOBILIÁRIO, ARTEFATO DE CIMENTO DE CODÓ**, CNPJ: 06.132.567/0001-06, por seu representante legal;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA DE SÃO LUÍS/MA**;

DESCRIÇÃO DO BEM: CONSTITUÍDO DE UMA ÁREA DE TERRA QUE RESTOU DO DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO SÍTIO NOVO EM MATA FOME NO LUGAR PEDRINHAS, DISTRITO DE BACANGA, NESTE MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS, CADASTRADO NO INCRA SOB O Nº 103047274712, QUE FICA SITUADO NO CRUZAMENTO DO RAMAL RODOVIÁRIO PEDRINHAS-ITAQUI COM A ESTRADA DE FERRO SÃO LUÍS-TERESINA, NO LUGAR DENOMINADO PEDRINHAS, e se identifica pelo seguinte memorial descritivo: Do ponto A ao B, com rumo de 25°00'NE, limita-se com a E.F.S.L.T. e mede 287,50m; Do ponto B ao C, com o rumo de 46°15'NE, limita-se com a mesma Ferrovia e mede 129,50m; Do ponto C ao D, com rumo de 67°30'NE, limita-se ainda com a E. F. S. L. T. e mede 153,00m; Do ponto D ao E com rumo de 60°35'SE limita-se com o cruzamento das Estradas e mede 10,00m; Do ponto E ao F, com rumo de 4°45'SE limita-se com o ramal Rodoviário Pedrinhas-Itaqui, mede 627,00m; Do ponto F ao A, com rumo de 64°15'NV, limita-se com área de digo restante e mede 496,00m tendo a configuração geométrica de um polígono irregular e área de 157.323,00m² (cento e cinquenta e sete mil, trezentos e vinte e três metros e quadrados).

Consta do Laudo de Avaliação (ID. 3b856a1 - Pág. 3/26): Trata-se do imóvel denominado Sítio Novo (Mata Fome). Segundo avaliação do n. oficial de justiça o imóvel chega ao final de um ciclo de desvalorização, com tendência a discreta ascensão e estabilização de preço, sendo que o imóvel é interessante para investidores, incorporadores, construtores, agroindustriais. **E, os principais atrativos do imóvel são: o tamanho do terreno, fornecimento de energia elétrica, fornecimento de água, área cercada e fácil acesso.**

Matrícula: 1.715 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, Comarca de Ilha de São Luís /MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C

ÔNUS: Conforme termo de transação realizado entre os executados, Ministério Público do Trabalho e o Sindicato dos trabalhadores da categoria (ID. 605a60a) as executadas destinaram três imóveis para alienação visando a quitação dos débitos apurado nos autos da forma discriminada no ajuste. Além disso, no **R.3/1.715** da matrícula consta **indisponibilidade** oriunda deste feito. Consta, no **R-2/1.715, ARROLAMENTO DE BENS** determinada pela Delegacia da Polícia Federal na forma dos arts. 64 e 64-A da Lei nº 9.532/97. **CONTRIBUINTE (INCRA) nº:** n/c; Não foi possível aferir eventuais **débitos fiscais** pois o NIRF não foi informado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 14.976.519,76, em janeiro de 2020 (ID. 75db1e9 - Pág. 1/5).

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 24.895.640,37 (Vinte e quatro milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e sete centavos).

VALOR DE LANCE MÍNIMO: R\$ 19.916.512,29 (Dezenove milhões e novecentos e dezesseis mil e quinhentos e doze Reais e vinte e nove centavos).

LOCALIZAÇÃO: Cruzamento do ramal rodoviário Pedrinhas-Itaqui com a Estrada de Ferro São Luís-Teresina, no lugar denominado Pedrinhas, São Luís/MA (Coordenadas - Latitude: 2°40'10.5"S / Longitude: 44°17'57.9"O).

HIGINO DIOMEDES GALVÃO

Juiz da Vara do Trabalho de Caxias-MA