

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 20ª REGIÃO
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
Edital de Hasta Pública
Data: 09/03/2017
ARACAJU/SE

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA VIGÉSIMA REGIÃO, nos termos do Art. 2º da Portaria PR.SECOR nº 001/2011, que regulamenta o Projeto Arremate no âmbito deste Regional, faz saber que serão levados à hasta pública, pelo maior lance, no dia **09/03/2017** e exclusivamente por meio eletrônico, através do site www.lancesse.com.br, os bem(ns) e/ou item(ns) penhorado(s) no processo 0000894-44.2010.5.20.0001 que tramita nesta Especializada segundo especificações deste Edital, com indicação dos endereços onde podem ser encontrados.

A partir do dia 17/02/2017, o extrato da relação detalhada dos respectivos bem(ns) e item(ns) levado(s) a leilão estará disponível na recepção do fórum e do edifício sede deste TRT20ª, bem como nos sítios eletrônicos www.trt20.jus.br e www.lancesse.com.br.

O leilão será realizado unicamente na forma eletrônica, e os eventuais interessados na arrematação dos ditos bens deverão ofertar lances pela Internet através do site www.lancesse.com.br.

Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos com o Leiloeiro Oficial Valério César de Azevedo Déda pelo e-mail: contato@lancesse.com.br ou pelos telefones (79) 3211-6418 / (79) 3023-8933 / (79) 99984-0984 / (79) 99995-3252 / (79) 99978-5008.

A participação do leilão via internet exige cadastro prévio através do endereço eletrônico www.lancesse.com.br, com antecedência mínima de 24 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório enviar para o e-mail do Leiloeiro Oficial – Valério César de Azevedo Déda contato@lancesse.com.br, os documentos a seguir transcritos: se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando, a aludida aprovação, condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo juízo responsável pelo evento ou leiloeiro público oficial designado, sem que tal decisão implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

Em hipótese alguma o usuário poderá fornecer sua senha a terceiros, ficando responsável por todas as negociações realizadas em seu código, com o uso da referida senha, a qual será validada após as devidas averiguações obrigatórias nos órgãos competentes.

No caso de uso não autorizado de sua senha, o usuário deverá enviar de imediato um e-mail ao juízo responsável pela hasta pública ou ao leiloeiro público oficial, comunicando o fato, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer ocorrências até que seja efetivamente recebida e confirmada tal mensagem, obrigando-se, inclusive, por eventuais lances registrados em seu nome.

O usuário responsável pelo aludido cadastramento deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio em apreço, podendo ser responsabilizado civil ou criminalmente pelas informações lançadas nos sites dos portais oficiais da hasta eletrônica.

As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a assinar os autos de arrematação.

Após a publicação do edital, se houver pagamento da dívida, adjudicação ou celebração de acordo, será devida em favor do leiloeiro a comissão de 3% que incidirá sobre o valor pago, na 1ª hipótese, ou sobre o valor acordado ou de adjudicação. Se houve armazenagem do bem, a comissão será de 5%. Nesses casos, deverá o executado comunicar esses fatos ao Juízo Auxiliar de Execução – seja a quitação do débito ou a homologação do acordo – com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas do início do leilão, pois a não comunicação em tempo hábil poderá implicar na venda do bem com a devolução do saldo remanescente, se houver, ao devedor.

O Juiz Supervisor do Leilão não está obrigado a deferir a arrematação pelo preço mínimo, o qual serve apenas como parâmetro para o início das disputas.

O arrematante fica ciente de que pagará, no ato da arrematação, a título de sinal e como garantia, uma primeira parcela de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor do lance sobre bens imóveis, além da comissão do leiloeiro, no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, mediante guia emitida por ocasião da hasta.

O saldo remanescente da arrematação poderá ser parcelado em até 07 (sete) vezes, nos termos do § 1º do art. 895, § 1º do Novo Código de Processo Civil, com a redação dada pela Lei 13.105, de 16 de março de 2015, vencendo a primeira parcela 30 dias após o pagamento do sinal, e as demais, 30 dias após o vencimento da parcela anterior, até a quitação total do débito, salvo nos casos em que o arrematante optar por integralizar o restante do preço no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado da data da arrematação.

Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do saldo no prazo previsto no parágrafo anterior perderá, em favor da execução, o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao leiloeiro. O mesmo ocorrerá se o depósito for efetuado em cheque sem provisão de fundos.

Se o arrematante não pagar no vencimento quaisquer das parcelas mensais, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, acrescido de 10% (dez por cento) do valor das prestações não pagas, a título de multa, hipótese em que o arrematante, após notificado, no prazo de 5 (cinco) dias, poderá quitar o bem incluindo o valor da multa. Não o fazendo, o bem arrematado será submetido a novo leilão e o montante pago pelo primeiro arrematante revertido em favor da execução.

Ocorrendo impugnação, após a alienação de bem imóvel, o parcelamento do saldo

remanescente ficará suspenso até que se concretize o trânsito em julgado nos autos, ocasião em que o arrematante será intimado a retomar o pagamento das quantias nas datas aprazadas, devendo quitar as parcelas porventura já vencidas.

Homologada a arrematação do bem imóvel, será expedida a respectiva carta, contendo as seguintes disposições: valor da arrematação, valor e número das parcelas mensais em que será pago o bem e a constituição em hipoteca do bem adquirido, em favor da União, servindo a carta como título hábil para o registro da garantia.

Os imóveis ofertados à venda por intermédio do presente edital serão alienados considerando seu valor por tarefa (*ad mensura, já determinado nos despachos que efetivaram as penhoras nos autos*), não cabendo à Justiça do Trabalho os procedimentos de regularização daqueles bens não matriculados no registro de imóveis competente, ou não desmembrados do registro que lhes deu origem, nem quaisquer responsabilidades quanto a averbação ou reparação de construções, despesas com medição de área, confecção de mapas, georreferenciamento, levantamento topográfico, tarifas cartorárias, perícias, encargos sociais, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, ou encargos de transferência patrimonial, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente.

Tratando-se a alienação judicial em hasta pública de modo originário de aquisição de propriedade, o adquirente receberá o imóvel livre de débitos relativos a ônus de hipoteca (direito real de garantia), a impostos cujo fato gerador seja a propriedade (IPTU e/ou ITR), o domínio útil ou a posse, bem como a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, conforme preconiza o parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN). O adquirente será responsável pelo débito fiduciário incidente sobre o imóvel com alienação fiduciária em garantia.

Serão de responsabilidade do arrematante despesas referentes ao condomínio e tarifas (água, energia, e outras), resguardada a possibilidade de ação regressiva contra o devedor principal, perante o órgão competente. Deverá o interessado na arrematação verificar junto aos órgãos competentes a existência de débitos sobre o bem que pretende arrematar. Por fim, serão de exclusiva atribuição do adquirente a prévia verificação do estado de conservação e das especificações dos bens oferecidos por meio do presente edital.

Os lotes de bens que estejam subdivididos poderão ser arrematados por item, a critério do Juiz Supervisor, respeitada a preferência do arrematante que oferecer o lance na integralidade do lote.

Deverá o leiloeiro oficial dispor de todos os lances captados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, prevista no art. 903, § 5º do Novo CPC, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, poderá convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

Os bens remanescentes não alienados neste Leilão Extraordinário, ficarão submetidos à venda direta até o dia 22/03/2017, nos mesmos termos e condições estabelecidas no

presente edital, conforme artigo 888 §3º da CLT.

A não alienação total ou parcial do(s) bem(ns)/item(ns) que compõe(m) o presente edital acarretará inclusão automática no 22º Leilão Unificado no TRT 20ª Região, que se realizará de forma presencial e eletrônica em 23/03/2017, nos mesmos termos e condições previstas naquele e neste edital.

Estão impedidas de participar da hasta pública, além daquelas definidas na lei, as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em hastas anteriores, estas pelo prazo de 12 (doze) meses. O credor que não adjudicar os bens constritos até a publicação deste edital, poderá adjudicá-lo antes do leilão somente mediante o pagamento da comissão do leiloeiro (5% sobre o valor do bem) ou poderá adquiri-los durante a hasta pública na condição de arrematante, mas com preferência na hipótese de igualar o maior lance. Se a arrematação se der pelo credor e o valor do lance for superior ao do crédito, a ele caberá depositar a diferença, em 3 (três) dias contados da data da arrematação, sob pena de sua ineficácia ou, então, de se deferi-la ao licitante preterido, na hipótese prevista no art. 7º, § 3º, in fine, da Portaria PR.SECOR Nº001/2011.

Ao credor, na condição de arrematante, caberá pagar a comissão do leiloeiro, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito.

Os executados que não forem notificados em razão de mudança de endereço não informada nos respectivos autos ficam notificados da hasta através do presente Edital (art. 889. § único do Novo CPC). Segue, abaixo, a relação de processos que serão levados à hasta pública.

Ficam intimadas por este edital, das datas designadas para a realização do leilão, as partes bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além do ocupante/detentor do bem, se for a hipótese.

Thenisson Santana Dória
Desembargador Presidente

LOTE 01

PROCESSO: 0000894-44.2010.5.20.0001

EXECUTADO: SÃO CRISTÓVÃO TRANSPORTES LTDA. E OUTROS (25)

EXEQUENTE: MOACIR DOS SANTOS

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Imóvel registrado em nome da Benfeita Agropastoril e Empreendimentos S/A, correspondente aos itens A, B, e D abaixo listados, que abrange as matrículas nº112 e 980 (“Fazenda Junco”), ambas com registro no cartório do 2º Ofício da Comarca de Campo do Brito/SE, e os assentos nº 397 (“Rosa Amélia”), registrados no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Frei Paulo/SE, totalizando 1.516,52 hectares (5.004,54 tarefas) discriminados da seguinte forma:

A) Imóvel registrado sob matrícula 980, Livro 2-D, fls. 80 em 09 de Outubro de 1981. Cartório 2º Ofício Reg. Imóveis Campo do Brito/SE. Uma propriedade rural denominada Fazenda Junco, situada em Macambira/SE, medindo 130 hectares (429 tarefas), que se limita ao Norte com a Fazenda Riachão; ao sul, com a Fazenda Junco pertencente ao mesmo comprador; ao Nascente, com a Fazenda Rosa Amélia e também com a Fazenda Junco; ao Poente, com João Ferreira e Fazenda Junco.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.851.087,81

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.665.979,03, o que equivale a R\$ 3.883,40 por tarefa (90% do valor de avaliação)

B) Propriedade rural denominada “Rosa Amélia”, situada no Município de Frei Paulo/SE, compreendendo terras e benfeitorias, cadastrada no Incra sob nº 263.079.004.448 com 210,0 hectares de área total, explorada e explorável, módulo 110,0 hectares, titulada como tendo 700 tarefas sergipanas, contendo tanques, curral, toda cerca de arame farpado, limitada ao Norte, com a estrada carroçavel Mocambo – Itabaiana; ao Sul e a Leste, com propriedade de João de Oliveira Sobral; e a oeste com propriedade de José Nunes. Cartório do 2º Ofício Reg. Imóveis de Frei Paulo–SE, Livro 2-B, folhas 127, registro n. 01-Mat. 397 datada de 09 de julho de 1976.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.020.423,00

LANCE MÍNIMO: R\$ 2.718.380,70 (90% do valor de avaliação – R\$ 3.883,40 por tarefa)

D) Imóvel registrado sob matrícula nº 112, Livro 2-A, fls. 112 em 24 de março de 1980, Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campo do Brito - SE. Denominação: Junco. Situação: Município de Macambira/SE. Dimensão: 1.174,40 hectares equivalentes a 3.875,54 tarefas. Confrontação: Norte, com a estrada que liga Frei Paulo à propriedade Queimados; ao Sul, com propriedades de Martinho Almeida, João Hora Oliveira e outro; ao Leste, com terrenos remanescentes da propriedade Junco e com as propriedades de José Lauro Menezes Silva e João de Oliveira Sobral, denominadas respectivamente Rosa Amélia e Bem Feita; e ao Oeste, com a propriedade Lagoa da Onça, de João Hora Oliveira, servindo de linhas divisórias as cercas que se contornam.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 16.722.528,80

LANCE MÍNIMO: R\$ 15.050.275,90 (90% do valor de avaliação – R\$ 3.883,40 por tarefa)

OBSERVAÇÃO:

NÃO HAVENDO LANCE PARA A INTEGRALIDADE DESTES LOTES, OS TRÊS ITENS

QUE O COMPÕEM SERÃO OFERTADOS SEPARADAMENTE.

CASO O ITEM “D” NÃO SEJA ARREMATADO NA SUA INTEGRALIDADE, PODERÁ AINDA SER FRACIONADO EM 4(QUATRO) ÁREAS DISTINTAS A SEREM DESMEMBRADAS E INDIVIDUALIZADAS DA SEGUINTE FORMA:

D - 1: Imóvel a ser desmembrado da matrícula nº 112, Livro 2-A, fls. 112 em 24 de março de 1980. Cartório 2º Ofício Reg. Imóveis Campo do Brito/SE. Denominação: Junco 01. Situação: Município de Macambira e Frei Paulo/SE. Dimensão: 301,288 hectares, equivalentes a 994,24 tarefas. Confrontação: conforme planta de demarcação do perímetro a ser desmembrado da maior porção que tem os seguintes limites: Norte, com a estrada que liga Frei Paulo à propriedade Queimados; ao Sul, com propriedades de Martinho Almeida, João Hora Oliveira e outro; ao Leste, com terrenos remanescentes da propriedade Junco e com as propriedades de José Lauro Menezes Silva e João de Oliveira Sobral, denominadas respectivamente Rosa Amélia e Bem Feita; e ao Oeste, com a propriedade Lagoa da Onça, de João Hora Oliveira, servindo de linhas divisórias as cercas que se contornam.

VALOR DE AVALIAÇÃO : 4.290.036,26

LANCE MÍNIMO: 3.861.032,16 (90% do valor de avaliação – R\$ 3.883,40 por tarefa)

D - 2 : Imóvel a ser desmembrado da matrícula nº 112, Livro 2-A, fls. 112 em 24 de março de 1980. Cartório 2º Ofício Reg. Imóveis Campo do Brito/SE. Denominação: Junco 02. Situação: Município de Macambira/SE. Dimensão: 293,8 hectares, equivalentes a 971,2 tarefas. Confrontação: conforme planta de demarcação do perímetro a ser desmembrado da maior porção que tem os seguintes limites: Norte, com a estrada que liga Frei Paulo à propriedade Queimados; ao Sul, com propriedades de Martinho Almeida, João Hora Oliveira e outro; ao Leste, com terrenos remanescentes da propriedade Junco e com as propriedades de José Lauro Menezes Silva e João de Oliveira Sobral, denominadas respectivamente Rosa Amélia e Bem Feita; e ao Oeste, com a propriedade Lagoa da Onça, de João Hora Oliveira, servindo de linhas divisórias as cercas que se contornam.

VALOR DE AVALIAÇÃO : R\$ 4.190.621,17

LANCE MÍNIMO: R\$ 3.771.559,05 (90% do valor de avaliação – R\$ 3.883,40 por tarefa)

D - 3 : Imóvel a ser desmembrado da matrícula nº 112, Livro 2-A, fls. 112 em 24 de março de 1980. Cartório 2º Ofício Reg. Imóveis Campo do Brito/SE. Denominação: Junco 03. Situação: Município de Macambira/SE. Dimensão: 293,4 hectares, equivalentes a 969,9 tarefas. Confrontação: conforme planta de demarcação do perímetro a ser desmembrado da maior porção que tem os seguintes limites: Norte, com a estrada que liga Frei Paulo à propriedade Queimados; ao Sul, com propriedades de Martinho Almeida, João Hora Oliveira e outro; ao Leste, com terrenos remanescentes da propriedade Junco e com as propriedades de José Lauro Menezes Silva e João de Oliveira Sobral, denominadas respectivamente Rosa Amélia e Bem Feita; e ao Oeste, com a propriedade Lagoa da Onça, de João Hora Oliveira, servindo de linhas divisórias as cercas que se contornam.

VALOR DE AVALIAÇÃO : R\$ 4.185.011,81

LANCE MÍNIMO: R\$ 3.766.510,63 (90% do valor de avaliação – R\$ 3.883,40 por tarefa)

D - 4 : Imóvel a ser desmembrado da matrícula nº 112, Livro 2-A, fls. 112 em 24 de março de 1980. Cartório 2º Ofício Reg. Imóveis Campo do Brito/SE. Denominação: Junco 04. Situação: Município de Macambira/SE. Dimensão: 284,4 hectares, equivalentes a 940,2

tarefas. Confrontação: conforme planta de demarcação do perímetro a ser desmembrado da maior porção que tem os seguintes limites: Norte, com a estrada que liga Frei Paulo à propriedade Queimados; ao Sul, com propriedades de Martinho Almeida, João Hora Oliveira e outro; ao Leste, com terrenos remanescentes da propriedade Junco e com as propriedades de José Lauro Menezes Silva e João de Oliveira Sobral, denominadas respectivamente Rosa Amélia e Bem Feita; e ao Oeste, com a propriedade Lagoa da Onça, de João Hora Oliveira, servindo de linhas divisórias as cercas que se contornam.

VALOR DE AVALIAÇÃO : R\$ 4.056.859,58

LANCE MÍNIMO: R\$ 3.651.173,62 (90% do valor de avaliação – R\$ 3.883,40 por tarefa)

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Fazenda Junco, com acesso principal a partir da Rodovia Estadual SE-453, entre o Povoado Mocambo e o Município de Pedra Mole/SE.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 21.602.669,40

LANCE MÍNIMO: R\$ 19.442.402,40 (90% do valor de avaliação – R\$ 3.883,40 por tarefa)

LOTE 02

PROCESSO: 0000894-44.2010.5.20.0001

EXECUTADO: SÃO CRISTÓVÃO TRANSPORTES LTDA. E OUTROS (25)

EXEQUENTE: MOACIR DOS SANTOS

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

A) Uma propriedade rural cercada a arame farpado, medindo **uma área de 302,5 hectares**, situado no lugar denominado Bem-Feita, deste termo, limitando-se, ao norte, com a estrada que vai de Mocambo a Itabaiana; ao sul, com os terrenos de Martinho Almeida e Beco; ao leste, com herdeiros de Manoel Antônio dos Santos; e a oeste com terreno de José Lauro Menezes, contendo diversas benfeitorias. O referido bem consta do Livro 2-J, folhas 04, registro n, 01-Mat: 2684 do Cartório do 2º Ofício de Frei Paulo/SE.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 7.499.580,00

LANCE MÍNIMO: R\$ 7.499.580,00

B) Uma parte de terra cercada de arame farpado, medindo **uma área de quinhentas tarefas**, contendo um açude, situada no lugar denominado “Benfeita” deste termo, terreno do Riachão o qual limita-se ao norte, com os terrenos de José Nunes e o proprietário vendedor ao sul, com estrada pedal Mocambo-Itabaiana; ao leste ainda com o terreno de José Nunes; e ao oeste com terrenos dos proprietários vendedores, cadastrado no Incra sob nº 263.079.004.316, área total e explorável 930,0 hectares, módulos 103,7, nº de módulos 8,97 e fração mínima de parcelamento 35,0 hectares. O referido bem consta do Livro 2-B, folhas 110, registro n, 01-Mat: 380 do Cartório do 2º Ofício de Frei Paulo/SE.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 3.750.000,00

LANCE MÍNIMO: R\$ 3.750.000,00

C) Uma parte de terra desmembrada do imóvel rural denominado “Riachão” situado neste termo e município de Frei Paulo/SE, cuja **área vendida é de 400 tarefas**, cadastrada no Incra sob nº 263.079.004.316, área total 930,0 hectares, módulos 1.037, nº de módulos 8,97 e fração mínima de parcelamento 35,0 hectares contendo benfeitorias, cuja área limita-se da seguinte forma: ao norte com terreno dos vendedores

João Teles da Costa e esposo ao sul com terreno de José Lauro Menezes Silva e José Nunes; e ao oeste ainda com o terreno de João Teles da Costa e de José de Oliveira Costa. O referido bem consta do Livro 2-D, folhas 233, registro n, 01-Mat: 1113 do Cartório do 2º Ofício de Frei Paulo/SE.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 3.000.000,00
LANCE MÍNIMO: R\$ 3.000.000,00

OBSERVAÇÃO:

NÃO HAVENDO LANCE PARA A INTEGRALIDADE DESTES LOTES, OS TRÊS ITENS QUE OS COMPÕEM SERÃO OFERTADOS SEPARADAMENTE.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 14.249.580,00
LANCE MÍNIMO: R\$ 14.249.580,00