

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DO TRABALHO DE BACABAL
BR 316, nº. s/nº, Areia, Bacabal/MA, CEP: 65.700-000

PROCESSO Nº 0017578-87.2017.5.16.0008

NATUREZA: RECLAMAÇÃO TRABALHISTA

EXEQUENTE: M M S CONCEIÇÃO VULCANIZADORA - ME (CNPJ: 18.260.988/0001-93)

EXECUTADO: ESPÓLIO DE CESAR BALBINO DA SILVA FILHO, REPRESENTADO PELA SR.ª SUIVIA DA SILVA AZEVEDO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Ficam as partes, representadas por seus advogados, cientes de que foram designadas as datas abaixo indicadas para realização dos LEILÕES na modalidade Eletrônica, que ocorrerão através do site www.nortenordesteleiloes.com.br.

PRIMEIRO LEILÃO: 27 de abril de 2026, com encerramento às 09h30min. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 11 de maio de 2026, com encerramento às 09h30min**, para recebimento de lances pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término. LOCAL: O leilão será realizado através do site www.nortenordesteleiloes.com.br.

*****REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DO TRABALHO DE BACABAL
BR 316, nº. s/nº, Areia, Bacabal/MA, CEP: 65.700-000

O Juiz do Trabalho da VARA DO TRABALHO de BACABALMA, Dr. BRUNO DE CARVALHO MOTEJUNAS, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, FAZ SABER a quantos virem o presente EDITAL ou dele tiverem conhecimento que fica designada a data acima indicada para realização de LEILÃO na modalidade Eletrônica transmitida por meio do site www.nortenordesteleiloes.com.br, a ser realizada pelo FRANCISCO FREITAS, inscrito na JUCEMA sob n.º 037/2023, onde será(ão) levado(s) a público pregão de vendas e arrematação, o(s) bem(ns) penhorado(s) na execução referente aos autos do processo acima mencionado.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um lote de terreno situado no Distrito Agroindustrial de Bacabal, Quadra B, neste município, com uma área útil de 10.103,52m². O qual possui os seguintes limites e confrontações: Localizações: Distrito Agroindustrial de Bacabal, Quadra B, Lote 09 que possui as seguintes dimensões: Frente 90,00m; Lateral Esquerda 116,47m; Lateral Direita 106,32m; Fundo 91,41m. Frente, limita-se com a Av 02; Lateral Esquerda, limita-se com o lote nº 11, Quadra B, Lateral Direita, limita-se com o Lote nº 07, Quadra B; Fundo, limita-se com o lote nº 10, Quadra B. **Benfeitoria:** No terreno encontram-se 3 benfeitorias: A primeira, é um galpão de 15 metros de largura por 50 metros de comprimento, ou seja, área de 750m². Possui colunas de sustentação em estrutura metálica, sua cobertura é feita com telhas metálicas, apoiadas em um sistema de treliças e terças metálicas. Possui fechamento com telhas metálicas em sua lateral esquerda, em metade de sua lateral direita. A segunda benfeitoria, é um galpão de 23 metros de largura e de 37 metros de comprimento (851m²). Possui fechamento com alvenaria cerâmica até os 04 metros de altura, estrutura de concreto armado e cobertura com estrutura e telhas metálicas. O mesmo possui fechamento com telhas metálicas em todo seu perímetro, a partir dos 04 metros (encerramento da alvenaria) até a cobertura. Por fim, a terceira benfeitoria, é um galpão menor, com 6 metros de largura por 12 metros de comprimento (72m²). Fechado com alvenaria cerâmica em todo seu perímetro, estrutura de concreto armado e cobertura com telhas metálicas. **Obs 1.:** O terreno é murado com tijolos cerâmicos e estrutura de concreto armado na frente (salvo pela abertura do portão com vão de 10 metros), em sua lateral esquerda (na totalidade) e na metade (40 metros) dos fundos. As demais fronteiras são limitadas por cercas de estacas e arame farpado. O imóvel conta com rede de abastecimento de água potável própria, garantida através de um

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DO TRABALHO DE BACABAL
BR 316, nº. s/nº, Areia, Bacabal/MA, CEP: 65.700-000

poço artesiano próprio com 44 metros de profundidade. Possui sistema de armazenamento de água por meio de uma caixa d'água de 2.000 litros, localizada em uma "torre" de caixa d'água, com aproximadamente, 16 m² e 6 metros de altura. Com uma subestação própria, o imóvel conta com um sistema de energia elétrica pertinente para uma demanda industrial, contando com posteamento e transformador de 75kva. Em suma, o imóvel dispõe de 1.689m² de benfeitorias mais a subestação e o poço artesiano. Trata-se de região predominantemente agroindustrial, com baixa ocupação residencial e com várias indústrias nas proximidades. O local conta com infraestrutura mediana, ruas vicinais pavimentadas com piçarra e rede de energia elétrica. Proximidade com a rodovia federal BR-316. Limítrofe à indústria de nutrição animal Aginutre. Próxima da concessionária de veículos pesados Mônaco Diesel e da Construtora JT, produtora de asfalto. Na região, existem fazendas de produção animal e de produção de Eucaliptos. É uma região com relevo relativamente plano e solo fértil, a cerca de 5 km do centro da cidade de Bacabal/MA. A subestação é formada por um transformador de 75kva, 60 metros de fiação de cobre para rede trifásica (3 fases e 1 neutro) de 35mm e 2 postes de concreto, padrão Equatorial. **Obs 2.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui área total de 10.191,76m², contudo, na matrícula imobiliária consta a área de 10.103,52m². Caberá ao interessado a verificação e regularização. Imóvel matriculado sob o nº 16.508 no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Bacabal/MA.

AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 998.524,02 (novecentos e noventa e oito mil, quinhentos e vinte e quatro reais e dois centavos), em 18 de fevereiro de 2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ R\$ 499.262,01 (quatrocentos e noventa e nove mil, duzentos e sessenta e dois reais e um centavos).

DEPOSITÁRIO(A): Não informado.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ R\$ 715.173,29 (setecentos e quinze mil, cento e setenta e três reais e vinte e nove centavos), em 30 de junho de 2024.

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DO TRABALHO DE BACABAL
BR 316, nº. s/nº, Areia, Bacabal/MA, CEP: 65.700-000

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por quaisquer ocorrências, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado ou não tiver expediente forense, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

Quem pretender arrematar, adjudicar, ou remir referido(s) bem(s) deverá estar ciente de que à espécie aplicam-se os preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho, da lei nº 5.584, de 26.06.1970, da Lei 6.830, de 22.09.1980 e do Código de Processo Civil, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente dos dois últimos institutos.

A comissão do Leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, será paga pelo adquirente, inclusive ocorrendo na hipótese do art. 895 2º do CPC, desde que haja outros lançadores. No caso de acordo, remição ou cancelamento por interesse de ambas as partes nos 10 dias antecedentes ao leilão, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem penhorado, sob responsabilidade da parte executada. Havendo quitação da dívida ou transação da execução, o executado arcará com as despesas específicas da função do Leiloeiro, sendo que a venda somente será suspensa se houver o pagamento ou for protocolado acordo, com comprovação de pagamento das custas, encargos sociais e

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DO TRABALHO DE BACABAL
BR 316, nº. s/nº, Areia, Bacabal/MA, CEP: 65.700-000

demais despesas do processo, até o dia imediatamente anterior à data designada para o leilão. Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido o Leiloeiro Oficial o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O Leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatários, ficando assim eximidos de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.

A hasta pública somente será suspensa em caso de formalização de acordo ou pagamento integral do débito em execução, inclusive custas e contribuições

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DO TRABALHO DE BACABAL
BR 316, nº. s/nº, Areia, Bacabal/MA, CEP: 65.700-000

previdenciárias (se houver). Após a confecção do auto de arrematação pelo Leiloeiro, será assinado por este e pelo adquirente, salvo se o lance vencedor for efetuado via on-line, hipótese em que será assinado apenas pelo leiloeiro e, após, será submetido à apreciação do(a) MM. Juiz(a) do Trabalho.

Caberá o Leiloeiro encaminhar ao arrematante virtual, via e-mail, guias para efetivação dos depósitos que deverão ser comprovados nos autos pelo Leiloeiro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

IV – Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).**

ATRASSO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre a soma da

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DO TRABALHO DE BACABAL
BR 316, nº. s/nº, Areia, Bacabal/MA, CEP: 65.700-000

parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.**

Em relação aos lances ocorridos de forma online, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.nortenordesteleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE**

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DO TRABALHO DE BACABAL
BR 316, nº. s/nº, Areia, Bacabal/MA, CEP: 65.700-000

PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada**.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N e art. 78 do ATO GCGJT Nº 10/2016., onde cita a isenção do arrematante quanto aos 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.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DO TRABALHO DE BACABAL
BR 316, nº. s/nº, Areia, Bacabal/MA, CEP: 65.700-000

execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

Ficam desde logo intimados o(s) EXECUTADO(S) **ESPÓLIO DE CESAR BALBINO DA SILVA FILHO, REPRESENTADO PELA SR.ª SUIVIA DA SILVA AZEVEDO** e seu(a) cônjuge se casado(a) for na(s) pessoa(s) de seu(s) Representante(s) Legal(is) /e seus respectivos cônjuges se casados forem, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m)

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DO TRABALHO DE BACABAL
BR 316, nº. s/nº, Areia, Bacabal/MA, CEP: 65.700-000

cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Bacabal/MA, em 04 de fevereiro de 2026.

BRUNO DE CARVALHO MOTEJUNAS
JUIZ DO TRABALHO

