



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região

Carta Precatória Cível

0016115-64.2023.5.16.0020

Tramitação Preferencial
- Idoso acima de 80 Anos

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 10/03/2023
Valor da causa: R\$ 263.439,32

Partes:

AUTOR: JULIANO DE ARAUJO LOPES
ADVOGADO: RICARDO VIANA MAZULO
RÉU: ROGERIO BRUNO DIAS
RÉU: ROGERIO BRUNO DIAS
RÉU: F M DE SOUSA

ADVOGADO: VICTOR RAMALHO QUEZADO DE FIGUEIREDO
RÉU: FRANCISCO MANOEL DE SOUSA
ADVOGADO: VICTOR RAMALHO QUEZADO DE FIGUEIREDO
TERCEIRO INTERESSADO: TODOS OS INTERESSADOS EM LEILÕES NA JUSTIÇA DO TRABALHO
LEILOEIRO: FRANCISCO JONNATHAN SANTOS FREITAS



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
Vara do Trabalho de Presidente Dutra - (98) 2109-9435 - vtpresdutra@trt16.jus.br
TRAVESSA 06, S/N, VILA MILITAR, PRESIDENTE DUTRA/MA - CEP: 65760-000.

PROCESSO: CartPrecCiv 0016115-64.2023.5.16.0020.

AUTOR: JULIANO DE ARAUJO LOPES.

RÉU: ROGERIO BRUNO DIAS e outros (3).

PROCESSO Nº 0016115-64.2023.5.16.0020

NATUREZA: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

EXEQUENTE: JULIANO DE ARAUJO LOPES (CPF: 020.668.163-10)

EXECUTADOS: F M DE SOUSA (CNPJ: 06.110.027/0001-13), FRANCISCO MANOEL DE SOUSA (CPF: 040.264.113-20), ROGERIO BRUNO DIAS (CPF: 836.272.783-72), ROGERIO BRUNO DIAS - ME (CNPJ: 08.051.767/0001-51)

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.franciscofreitasleiloes.com.br.

PRIMEIRO LEILÃO: 10 de junho de 2026, com encerramento às 10h00min. 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 verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 24 de junho de 2026, com encerramento às 10h00min**, para recebimento de lances pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, não inferior a 60% (sessenta 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.franciscofreitasleiloes.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 “repassé”, 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 (repassé) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

O Juiz do Trabalho da VARA DO TRABALHO de PRESIDENTE DUTRA/MA, Dr. INALDO ANDRÉ TERCAS SANTOS, 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.franciscofreitasleiloes.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 terreno foreiro ao município de Dom Pedro/MA, situado na Rua Francisco Carvalho, possuindo os seguintes limites e confrontações: frente, confrontando-se com a Rua Francisco Carvalho, medindo 9,53m; lateral direita, do observador que da via pública examina o imóvel, confrontando-se com propriedades do Sr. Manoel Ferreira Feitosa, medindo 34,73m; lateral esquerda, do observador que da via pública examina o imóvel, confrontando-se Sr. Francisco Manoel de Sousa, medindo 34,73m; e aos fundos, confrontando-se com propriedades do Sr. Antônio Madeiro Gomes, medindo 9,53m, encerrando uma área de 330,97 m² (trezentos e trinta metros quadrados e noventa e sete centímetros quadrados). **Obs.:** Conforme fotos anexada no Auto de Penhora e Avaliação o imóvel possui uma construção (galpão), sendo de responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação em que se encontram, e possíveis regularizações. Imóvel matriculado sob nº 2495 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Dom Pedro/MA.

AVALIAÇÃO: R\$ 516.965,21 (quinhentos e dezesseis mil, novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e um centavos), em 13 de março de 2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 310.179,13 (trezentos e dez mil, cento e setenta e nove reais e treze centavos).

DEPOSITÁRIO(A): FRANCISCO MANOEL DE SOUSA, Rua Engenheiro Ruy Mesquita, nº 599, Centro Dom Pedro/MA.

ÔNUS: Existência de Ação nos autos nº 0080206-64.2014.5.22.0101, em trâmite na Vara do Trabalho de Parnaíba/PI; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 374.509,72 (trezentos e setenta e quatro mil, quinhentos e nove reais e setenta e dois centavos), em 16 de abril de 2026, conforme Fls. 461, dos autos principal nº 0080206-64.2014.5.22.0101, em trâmite na Vara do Trabalho de Parnaíba/PI.

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, remissão 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 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 MM. Juiz(a) do Trabalho poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a 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 mandatário, 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 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 ao 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.

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.franciscofreitasleiloes.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 às 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 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).

MEAÇÃO: 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 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.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro).

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) **F M DE SOUSA (CNPJ: 06.110.027/0001-13)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); **FRANCISCO MANOEL DE SOUSA (CPF: 040.264.113-20)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **ROGERIO BRUNO DIAS (CPF: 836.272.783-72)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **ROGERIO BRUNO DIAS - ME (CNPJ: 08.051.767/0001-51)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is) 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) 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.

Presidente Dutra/MA, em 11 de maio de 2026.

INALDO ANDRÉ TERCAS SANTOS

JUIZ DO TRABALHO

PRESIDENTE DUTRA/MA, 11 de maio de 2026.

INALDO ANDRE TERCAS SANTOS

Magistrado



Documento assinado eletronicamente por INALDO ANDRE TERCAS SANTOS, em 11/05/2026, às 09:35:43 - 0d20a00
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16 REGIAO:23608631000193
<https://pje.trt16.jus.br/pjekz/validacao/26051108475683100000027230932?instancia=1>
Número do processo: 0016115-64.2023.5.16.0020
Número do documento: 26051108475683100000027230932