



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
ÚNICA VARA DO TRABALHO DE ARACATI
Avenida Coronel Alexanzito, nº. 503, Centro, Aracati/CE, CEP: 62800-033
E-mail: varaara@trt7.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) do Trabalho da Única Vara do Trabalho de Aracati/CE, **FAZ SABER** a quantos o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem, que o Leiloeiro Oficial, **FRANCISCO FREITAS**, JUCEC sob nº. 026/2016, nomeado por este Juízo, levará à venda em leilão público, na modalidade **ELETRÔNICA**, sob as condições adiante descritas os bens penhorados nos autos da ação a seguir relacionada:

PROCESSO Nº. 0000622-85.2022.5.07.0035 - **CLASSE:** AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO

RECLAMANTE: MICHELLE RODRIGUES DE OLIVEIRA LEOCADIO (CPF: 06816255380)

RECLAMADO: ICAPEL ICAPUI PESCA LTDA - ME (CNPJ: 07688724000119), J3 INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE PESCADOS EIRELI (CNPJ: 16581964000100), JOSE FLAVIO PEIXOTO GONDIM (CPF: 16846273387), JOSE LEONIDAS DA SILVA GONDIM (CPF: 00573146322)

TERCEIRO INTERESSADO: MARIUSHA MANSUR MENEZES EBRAHIM GONDIM (Cônjuge do executado) (CPF/CNPJ: 014.144.463-06); TEQUESTA BAY FOODS INC (Credor Hipotecário)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno urbano no lugar Canto da Barra, Município e Comarca de Fortim-CE, situado na Rua João Constantino, s/nº, com área total de 775,83 m² e perímetro de 121,46 metros, com as seguintes confrontações e limites conforme averbação de georreferenciamento (AV-4-191): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1 de coordenadas N. 9.509.813,44m e E 635.247,70m; deste, segue confrontando com RUA JOAO CONSTANTINO, com os seguintes azimutes e distâncias: 145°47'36" e 14,76m até o vértice P2, de coordenadas N 9.509.801,23m e E 635.256,00m; 182°40'51" e 2,99m até o vértice P3, de coordenadas N 9.509.798,24m e E 635.255,86m; 117°40'10" e 18,56m até o vértice P4, de coordenadas N 9.509.789,62m e E 635.272,30m; deste, segue confrontando com RIO JAGUARIBE, com os seguintes azimute e distâncias: 205°48'46" e 20,10m até o vértice P5, de coordenadas N 9.509.771,53m e E 635.263,55m; deste segue confrontando com RAIMUNDO REBOUÇAS FILHO, com os seguintes azimutes e distâncias: 296°55'06" e 34,81m até o vértice P6, de coordenadas N



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
ÚNICA VARA DO TRABALHO DE ARACATI
Avenida Coronel Alexanzito, nº. 503, Centro, Aracati/CE, CEP: 62800-033
E-mail: varaara@trt7.jus.br

9.509.787,29m e E 635.232,51m; deste, segue confrontando com RUA CICERO MARIANO, com os seguintes azimutes e distâncias: 30°09'05" e 30,24m até o vértice P1, ponto inicial da descrição. Imóvel matriculado sob o nº 191 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fortim/CE.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua João Constantino, s/n, Canto da Barra, Fortim/CE.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.980.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta mil reais), em 28 de agosto de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): José Leonidas da Silva Gondim

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 43.406,57 (quarenta e três mil, quatrocentos e seis reais e cinquenta e sete centavos), em 21 de junho de 2024.

ÔNUS: Consta averbado Hipoteca em favor da Tequesta Bay Foods. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

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).

DIREITO DE PREFERÊNCIA: 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.

FORMAS DE PAGAMENTO:

A arrematação far-se-á com depósito À VISTA ou parcelado conforme o art. 895 do CPC.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.franciscofreitasleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
ÚNICA VARA DO TRABALHO DE ARACATI
Avenida Coronel Alexanzito, nº. 503, Centro, Aracati/CE, CEP: 62800-033
E-mail: varaara@trt7.jus.br

condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

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 qualquer ocorrência, 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.

ÔNUS DO ARREMATANTE: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). Cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.

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.

OBS.: 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.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria 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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
ÚNICA VARA DO TRABALHO DE ARACATI
Avenida Coronel Alexanzito, nº. 503, Centro, Aracati/CE, CEP: 62800-033
E-mail: varaara@trt7.jus.br

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(a) 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.

LOCAL, DATAS E HORÁRIOS:

INÍCIO DO 1º LEILÃO (abertura para lances): dia 29/10/2026 a partir das 15:30 horas, com encerramento no dia 03/11/2026 às 15:30 horas, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, será realizado o segundo leilão.

INÍCIO DO 2º LEILÃO: dia 03/11/2026 a partir das 15:31 horas, com encerramento no dia 17/11/2026 às 15:30 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos onde há copropriedade**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

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, em até 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.

LOCAL: Através do site www.franciscofreitasleiloes.com.br.

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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
ÚNICA VARA DO TRABALHO DE ARACATI
Avenida Coronel Alexanzito, nº. 503, Centro, Aracati/CE, CEP: 62800-033
E-mail: varaara@trt7.jus.br

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

- 01)** Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, os demais credores e interessados indicados no art. 889 do CPC, que não sejam de qualquer modo parte no processo, e que não tenham sido intimados por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re)avaliação realizada, a saber: o coproprietário (inciso II); os titulares de direitos reais sobre o imóvel penhorado (inciso III); os proprietários de imóveis, quando a penhora recair sobre direitos reais a ele relativos (inciso IV); os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada (inciso V); o promitente comprador (inciso VI); o promitente vendedor (inciso VII); a União, o Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII);
- 02)** Havendo adimplemento ou pedido de parcelamento da dívida após a publicação do despacho designando o leilão, deverá o executado pagar comissão ao Leiloeiro no percentual de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da avaliação judicial, ou débito exequendo, o que for menor;
- 03)** O executado não poderá impedir o leiloeiro e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constricto(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal);
- 04)** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;
- 05)** Os débitos decorrentes de multas, IPVA, IPTU, Débitos Condominiais e outros que eventualmente gravem o(s) bem(ns) e cujo fato gerador seja anterior à expedição da carta de arrematação serão sub-rogados no valor ofertado na arrematação;
- 06)** A carta de arrematação será confeccionado pelo Juízo;
- 07)** Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;
- 08)** Expedida a carta de arrematação, somente será entregue ao arrematante, ou para terceiro mediante apresentação de procuração com poderes para tal;
- 09)** Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;
- 10)** No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote, observado o disposto no art. 893 do CPC;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
ÚNICA VARA DO TRABALHO DE ARACATI
Avenida Coronel Alexanzito, nº. 503, Centro, Aracati/CE, CEP: 62800-033
E-mail: varaara@trt7.jus.br

11) Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º, CPC);

12) No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (art. 892, §3º, CPC).

13) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

DADO E PASSADO na Secretaria da Única Vara do Trabalho de Aracati/CE, aos 16 de setembro de 2026. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da Única Vara do Trabalho, digitei e subscrevi e vai devidamente assinado pelo MM. Juiz.

ROSA DE LOURDES AZEVEDO BRINGEL
JUÍZA DO TRABALHO