TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
FÓRUM TRABALHISTA DE SOBRAL
Rua Lúcia Saboia, nº. 500, Centro, Sobral/CE, CEP: 62010-830
E-mail: dfsob@trt7.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO UNIFICADO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) Diretor do Fórum Trabalhista de Sobral/CE, **FAZ SABER** a quantos o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem, que o Leiloeiro Oficial nomeado, **FRANCISCO FREITAS**, JUCEC sob n°. 026/2016, levará à venda no **LEILÃO JUDICIAL UNIFICADO**, na modalidade **ELETRÔNICA**, sob as condições adiante descritas os bens penhorados nos autos da ação a seguir relacionada:

01) PROCESSO N°. 0000133-15.2017.5.07.0038 - **CLASSE:** AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO

RECLAMANTE: JOSE LAELTON OLIVEIRA FERREIRA (CPF: 767.913.433-20)
RECLAMADO: ANTONIO ANSELMO BRAGA (CPF: 232.314.913-04), BRANSJALOG TRANSPORTES LTDA - EPP (CNPJ: 17.144.638/0001-07), J2 BARBOSA TRANSPORTES LTDA - ME (CNPJ: 23.062.740/0001-58), JAMILY BARBOSA ANSELMO, JANY HERY OLIVEIRA BARBOSA (CPF: 293.587.953-87), JOSE DE ARRIBAMAR DA SILVA (CPF: 265.108.043-87)
TERCEIRO INTERESSADO: VANDA ANSELMO BRAGA DOS SANTOS e ABDON PEDRO DOS SANTOS FILHO

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Domínio útil de um terreno nesta capital no Distrito de Messejana na Rua Manuel Arruda, lado par, com frente para o Sul nas terras do loteamento Granja Castelo, constituído pelo lote 16 (dezesseis) da quadra 52 (cinquenta e dois), medindo 11,00 m (onze metros) de frente por fundos de 33,00 m (trinta e três metros) com uma área de 363,00 m², distando em direção ao Nascente pelo lado esquerdo, 27,50 m para a Rua Nova Quietude, limitando-se: ao SUL - FRENTE com a Rua Manuel Arruda; ao NORTE - FUNDOS com parte do lote 11 pertencente aos senhorios José Tavares Pereira sua mulher Maria de Jesus de Mourão Tavares, Francisco Costa Melo e sua mulher Maria José Montenegro Melo, ora em transferência para Francisco Raimundo da Silva; ao NASCENTE - LADO ESQUERDO com o lote 17 pertencente aos senhorios José Tavares Pereira sua mulher Maria de Jesus de Mourão Tavares, Francisco Costa Melo e sua mulher Maria José Montenegro Melo, ora em transferência para Alcides Araújo Benevides; ao POENTE - LADO DIREITO com o lote 15, pertencente aos senhorios, já citados, ora em transferência

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA, em 26/05/2026, às 11:44:56 - 7a11add

para Francisco Edmar Feitosa Carvalho. Imóvel matriculado sob o n° 57.270 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE.

Benfeitorias: Consta edificado um imóvel, conforme registros fotográficos realizado pelo Oficial de Justiça.

Obs.: Terreno foreiro, podendo o arrematante estar sujeito ao pagamento de foro/laudêmio.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Manuel Arruda, 600, loteamento Granja Castelo, Distrito de Messejana, Fortaleza - CE

AVALIAÇÃO: R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em 27 de junho de 2023.

Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente a coproprietária VANDA ANSELMO BRAGA DOS SANTOS e ABDON PEDRO DOS SANTOS FILHO, correspondente a 50%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.

DEPOSITÁRIO(A): Antônio Anselmo Braga

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 59.044,01 (cinquenta e nove mil e quarenta e quatro reais e um centavos), em 09 de outubro de 2025.

02) PROCESSO N.º 0000177-66.2023.5.07.0024 - **CLASSE:** AÇÃO TRABALHISTA - RITO SUMARÍSSIMO
EXEQUENTE: LEANDRO WAVILLA COSTA MENDES
EXECUTADO: J. BATISTA P. GOMES - ME, JOAO BATISTA PAULA GOMES, PIZZARIA E LANCHONETE CANDANGO LTDA ME

BEM: 01 (um) expositor térmico de salgados, em formato de "L", com diversos compartimentos, alojado na parte superior do balcão.

(RE)AVALIAÇÃO: R$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), em 24 de janeiro de 2026.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Avenida John Sanford, nº 84, Campo dos Velhos, Sobral/CE - CEP: 62030-002

DEPOSITÁRIO: João Batista Paula Gomes, Av. John Sanford, nº 84, Junco, Sobral-CE.

ÔNUS: Não consta.

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA, em 26/05/2026, às 11:44:56 - 7a11add

VALOR DO DÉBITO: R$ 32.519,24 (trinta e dois mil, quinhentos e dezenove reais e vinte e quatro centavos), em 31 de março de 2024.

03) PROCESSO N.º 0000509-88.2023.5.07.0038 - **CLASSE:** AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO
EXEQUENTE: ANTONIA SILLANGE PAIVA SANTOS FONTENELE
EXECUTADO: JONATHAN GOMES MOREIRA, JONATHAN GOMES MOREIRA

BEM: Lote com óculos diversos a saber: 50 (cinquenta) óculos de grau, com armações variadas, como Juliana Paes, Di Maria, Vertz, FIAMMA, Smart Clip, com valor médio individual de R$ 600,00 (seiscentos reais), perfazendo R$ 30.000,00 (trinta mil reais); 12 (doze) óculos escuros da marca Fila, avaliados individualmente em R$ 500,00 (quinhentos reais), perfazendo R$ 6.000,00 (seis mil reais).

(RE)AVALIAÇÃO: R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), em 23 de agosto de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Prefeito Gerardo Azevedo, 307, Centro, Mucambo/CE - CEP: 62170-000

DEPOSITÁRIO: Jonathan Gomes Moreira, Rua Prefeito Gerardo Azevedo, 307, Centro, Mucambo-CE

ÔNUS: Não consta.

VALOR DO DÉBITO: R$ 35.438,48 (trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta e oito centavos), em 22 de março de 2024.

04) PROCESSO N.º 0000726-97.2024.5.07.0038 - **CLASSE:** AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO
EXEQUENTE: JOSE HERNANE LINHARES CARNEIRO
EXECUTADO: INFORT - INSTITUTO DE FORMACAO PARA O TRABALHO

BEM: Lote com equipamentos diversos a saber: 01 (um) microcomputador, avaliado em R$ 600,00 (seiscentos reais); 01 (uma) impressora Epson, avaliada em R$ 400,00; 01 (uma) impressora HP, avaliada em R$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais); 20 (vinte) cadeiras universitárias, avaliadas cada uma em R$ 50,00, perfazendo R$ 1.000,00 (um mil reais); um projetor de cor branca, avaliado em R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais); 01 (um) aparelho de ar condicionado, marca Electrolux, avaliado em R$ 700,00 (setecentos reais).

(RE)AVALIAÇÃO: R$ 4.250,00 (quatro mil, duzentos e cinquenta reais), em 25 de setembro de 2025.

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA, em 26/05/2026, às 11:44:56 - 7a11add

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Doutor João do Monte, 924, Centro - Sobral - CE - CEP: 62010-22.

DEPOSITÁRIO: Maria de Fátima Mendes Ferreira, Rua Francisco de Assis Fernandes, 142, Domingos Olímpio, Sobral-CE.

ÔNUS: Não consta.

VALOR DO DÉBITO: R$ 103.076,25 (cento e três mil e setenta e seis reais e vinte e cinco centavos), em 02 de fevereiro de 2024

05) PROCESSO N.º 0001586-58.2015.5.07.0024 - **CLASSE:** AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO
EXEQUENTE: EDVALDO FONTENELE DE LIMA
EXECUTADO: BT SERVICOS LTDA - EPP, CONSORCIO FLECHEIRAS, JULIO CESAR DIAS SAMPAIO, MARCUS VINICIUS DIAS SAMPAIO, PLANUS ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA - ME, SOBR LTDA, TUBOCON ENGENHARIA LTDA - ME

BEM: Um terreno situado no distrito de Pecém, do Município e Comarca de São Gonçalo do Amarante/CE, no loteamento denominado Pecém Sul, constituído pelos lotes nºs 15 e 16 da Quadra nº 13, com as medidas e confrontações: AO NASCENTE (frente), mede 24m00, com a Rua "10"; AO POENTE (fundos), mede 24m00, com terras de terceiros, Paulo Ferreira Crisóstomo; AO SUL (lado direito), mede 30m00, com a Rua "05"; E AO NORTE (lado esquerdo), mede 30m00, com o lote nº 14 da mesma quadra; área total de 720,00m2. Imóvel matriculado sob o n° 3.623 no Cartório de Registro de Imóveis de São Gonçalo do Amarante/CE.

(RE)AVALIAÇÃO: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), em 03 de dezembro de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Conforme descrição.

DEPOSITÁRIO: MARCUS VINICIUS DIAS SAMPAIO

ÔNUS: Consta averbado Hipoteca em favor do Banco do Nordeste do Brasil; Indisponibilidade extraída dos autos n° 0001133-60.2015.5.07.0025, em trâmite o Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região; Indisponibilidade extraída dos autos n° 0091300-44.2006.5.07.0024, em trâmite o Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região; Indisponibilidade extraída dos autos n° 0000325-78.2016.5.07.0006, em trâmite o Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região..

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA, em 26/05/2026, às 11:44:56 - 7a11add

~~**VALOR DO DÉBITO:** R$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), em 16 de novembro de 2020.~~

06) PROCESSO N.º 0001703-36.2017.5.07.0038 **- CLASSE:** AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO
EXEQUENTE: JOAO PAULO MOURA GUIMARAES
EXECUTADO: AC CONDOMINIOS E INCORPORACOES LTDA - ME, FLAVIO URQUIZAH VIDAL, JEBC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, VCM CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI - EPP, VINICIUS CARVALHO MONTEIRO

BEM: 01) 01 (uma) sala comercial do edifício João Evangelista Business Center-JEBC, de número 503, com área de 34,38m², avaliado em R$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais), em 14 de maio de 2024; **02)** 01 (uma) sala comercial do edifício João Evangelista Business Center-JEBC, de número 907, com área de 34,38m², avaliado em R$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais), em 14 de maio de 2024; **03)** 01 (uma) sala comercial do edifício João Evangelista Business Center-JEBC, de número 913, com área de 34,38m², avaliado em R$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais), em 14 de maio de 2024; **04)** 01 (uma) sala comercial do edifício João Evangelista Business Center-JEBC, de número 1203, com área de 34,38m², avaliado em R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), em 14 de maio de 2024; **05)** 01 (uma) sala comercial do edifício João Evangelista Business Center-JEBC, de número 1307, com área de 34,38m², avaliado em R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), em 14 de maio de 2024; **06)** 01 (uma) sala comercial do edifício João Evangelista Business Center-JEBC, de número 1319, com área de 48,61m², avaliado em R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em 14 de maio de 2024; **07)** 01 (uma) sala comercial do edifício João Evangelista Business Center-JEBC, de número 519, com área de 48,61m², avaliado em R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em 26 de setembro de 2024; **08)** 01 (uma) sala comercial do edifício João Evangelista Business Center-JEBC, de número 1210, medindo 69,30m², avaliado em R$ 485.100,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil e cem reais), em 09 de abril de 2025.

As salas acima descritas pertencem ao empreendimento imobiliário denominado "Dr. João Evangelista Business Center", edificado sob um terreno situado na Avenida Senador José Ermírio de Morais, no bairro Padre Ibiapina, na cidade de Sobral/CE, de forma irregular, medindo uma área total de 9.375,01m², limitando-se conforme perímetro do imóvel constante na AV-01 da matrícula: Partindo do vértice 1, situado no limite com EXPEDITO JOSÉ ARAGÃO MATOS, seguindo com distância de 32,87 m e azimute plano de 176°58'39" chega-se ao vértice 2, deste confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS, seguindo com distância de 63,19 m e azimute plano de 87°07'36" chega-se ao vértice 3, deste confrontando neste trecho com RUA ANTÔNIO FELIX IBIAPINA, seguindo com distância de 52,82 m e azimute plano de 176°49'15" chega-se ao vértice 4, deste confrontando neste trecho com RUA ANTÔNIO FELIX IBIAPINA, seguindo com distância de 44,69 m e azimute plano de 178°34'14" chega-se ao vértice 5, deste

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA, em 26/05/2026, às 11:44:56 - 7a11add

confrontando neste trecho com AV. SENADOR JOSÉ ERMÍRIO DE MORAIS, seguindo com distância de 90,000 m e azimute plano de 267°41'33" chega-se ao vértice 6, deste confrontando neste trecho com COELCE, seguindo com distância de 96,55 m e azimute plano de 0°42'29" chega-se ao vértice 7, deste confrontando neste trecho com COELCE SOBRAL, seguindo com distância de 33,10 m e azimute plano de 358°21'38" chega-se ao vértice 8, deste confrontando neste trecho com RUA OSVALDO RANGEL, seguindo com distância de 20,82 m e azimute plano de 87°02'18" chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel matriculado sob o n° 4.643 (matrícula mãe) no Cartório de Registro de Imóveis do 6° Ofício de Sobral/CE.

Obs.: Ficará a cargo do arrematante eventual regularização/ individualização das unidades perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 2.313.100,00 (dois milhões, trezentos e treze mil e cem reais).

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Edifício João Evangelista Business Center-JEBC, Avenida Senador José Ermírio de Morais, no bairro Padre Ibiapina, na cidade de Sobral/CE

DEPOSITÁRIO: Joao Paulo Moura Guimaraes.

ÔNUS: Consta averbado na matrícula "mãe", afetação da incorporação imobiliária que recai sobre a sala 1210, tornando-a indisponível até conclusão da obra; Indisponibilidade extraída dos autos n° 0801413-42.2021.4.05.8103, em trâmite na 18 Vara Federal de Sobral/CE; Indisponibilidade extraída dos autos n° 3002496-19.2025.8.06.0167, em trâmite na 2 Vara Cível de Sobral/CE. Outras eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DO DÉBITO: R$ 2.289.681,79 (dois milhões, duzentos e oitenta e nove mil, seiscentos e oitenta e um reais e setenta e nove centavos), em 19 de janeiro de 2024.

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.

FORMAS DE PAGAMENTO:

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

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA, em 26/05/2026, às 11:44:56 - 7a11add

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 – Garantia de pagamento, observado o valor da aquisição, através de fiança bancária ou hipoteca sobre imóvel desembaraçado de propriedade do arrematante, quando se tratar de bens móveis, e de hipoteca judicial incidente sobre o próprio item adquirido, em se tratando de bens imóveis. A garantia para a aquisição parcelada deverá ser dada no ato da alienação através do documento que comprove a fiança bancária ou a matrícula atualizado do imóvel, sob pena de ser invalidado o lance ofertado;
V - No cotejamento entre a proposta à vista e parcelada, essa deverá ser no mínimo 20% superior àquela e contemplar, no máximo, o parcelamento com entrada e 10 prestações, sob pena de ser considerada mais vantajosa a proposta à vista.

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

ATRASO 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 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 de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

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 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

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA, em 26/05/2026, às 11:44:56 - 7a11add

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 lanço (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.

Será devido ao Leiloeiro comissão diária de 0,1% (um décimo por cento) do valor de avaliação, pela guarda e conservação dos bens, na forma do art. 789-A, VIII, da CLT, com a redação dada pela Lei no 10.537/2002, até o limite de 5% do valor da referida avaliação.

É devida indenização ao leiloeiro, para ressarcimento das despesas realizadas, na razão de 2% (dois por cento), distribuída entre os leiloeiros credenciados, a cargo do executado, calculada com base no valor do acordo firmado ou da remição, se a ocorrência de quaisquer dessas hipóteses de extinção da obrigação se der após o presente despacho e antes da alienação, desde que os leiloeiros tenham providenciado a ampla divulgação do ato. Devem os Juízos da Execução velar pelo pagamento do referido percentual por ocasião do acordo ou da remição.

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 responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA, em 26/05/2026, às 11:44:56 - 7a11add

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 1° LEILÃO (abertura para lances): dia 30/06/2026 a partir das 16:00 horas, com encerramento no dia 02/07/2026 às 16:00 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 2° LEILÃO: dia 02/07/2026 a partir das 16:01 horas, com encerramento no dia 16/07/2026 às 16:00 horas**~~, ~~quando~~ serão aceitos lances com o percentual mínimo a ser considerado não vil, **resguardando a cota parte de copropriedade, quando houver**. 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 "repasse", 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 (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

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

PREÇO VIL: Ficam fixados como percentuais mínimos a serem considerados como preço não-vil para lanços relativos aos bens insertos nesta Venda os seguintes:

I - 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, para bens imóveis;
II - 45% (quarenta e cinco por cento) do valor da avaliação, para veículos automotores;
III - 35% (trinta e cinco por cento) do valor da avaliação para os demais bens móveis;

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 90 (noventa) 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.

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA, em 26/05/2026, às 11:44:56 - 7a11add

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) Fica a parte executada ciente que em caso de acordo ou pagamento após a publicação do edital de leilão é devida comissão no percentual de 2% em favor do leiloeiro, nos termos do art. 219, §3º do Provimento Consolidado nº 06/2009 deste E. TRT 7ª Região;
03) O executado não poderá impedir o leiloeiro e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(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) No caso de alienação de bens imóveis, as dívidas relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, IPTU, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da alienação. No caso de arrematação/alienação de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade, débitos decorrentes de multas, IPVA, da coisa não serão transferidos ao arrematante/adquirente, sub-rogandose no preço da alienação. Também não serão transferidas ao adquirente as dívidas referentes a multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior.
06) Ficarão a cargo do alienante:
I - as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio, etc.;
II - as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI;
III - 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;

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA, em 26/05/2026, às 11:44:56 - 7a11add

IV - as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental;
V - 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;
07) A carta de arrematação será confeccionado pelo Juízo;
08) Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;
09) Expedida a carta de arrematação, somente será entregue ao arrematante, ou para terceiro mediante apresentação de procuração com poderes para tal;
10) Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;
11) No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lanço que englobar todo o lote, observado o disposto no art. 893 do CPC;
12) 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);
13) 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);
14) Aceito o lanço, o arrematante terá o prazo de 05(cinco) dias, para efetivação e comprovação do depósito referente ao sinal/lanço, além do pagamento da comissão devida ao leiloeiro, a contar da ciência do despacho, a cargo do Sr. leiloeiro. Decorrido o prazo sem a ocorrência do depósito, será considerada vencedora a segunda proposta mais vantajosa, caso tenha sido apresentada, sem prejuízo das sanções impostas ao proponente remisso;
15) O inadimplemento da alienação autoriza o exequente a pedir a resolução da alienação ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido, devendo ambos os pleitos serem formulados nos autos da execução em que se deu a venda;
16) O valor arrecadado com a alienação de cada lote deverá ser depositado em conta na CEF, agência 554, ou Banco do Brasil, Ag. 085-X, vinculada ao respectivo processo de origem. Qualquer outra proposta, o leiloeiro deverá comunicar oficialmente ao Juízo para que seja avaliada. Deve o leiloeiro prestar contas da venda nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito ou depósitos;
17) Se o imóvel for alienado durante a locação, o arrematante poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se alocação 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;
18) Sendo a alienação judicial modo originário de aquisição de propriedade não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes /arrematantes verificarem com antecedência o estado de conservação, situação de posse e especificações do bem;
19) O Comprador deverá se certificar previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal) ao imóvel adquirido, especialmente no tocante a legislação de preservação ambiental, não podendo

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA, em 26/05/2026, às 11:44:56 - 7a11add

alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização do bem;

20) É de inteira responsabilidade do interessado verificar, antecipadamente, junto ao síndico ou empresa administradora, acerca de eventuais dívidas de condomínio incidente sobre o imóvel que deseja adquirir;

21) 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 aos consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transporte daqueles alienados;

22) 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;

23) 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 Despacho, 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");

DADO E PASSADO no Fórum Trabalhista de Sobral/CE, aos 21 de maio de 2026. Eu, Marcus Vinícius de Albuquerque Costa, Diretor de Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Sobral, digitei, subscrevi e vai devidamente assinado pelo MM. Juiz Diretor.

MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA:131006
Assinado de forma digital por MARCUS VINICIUS DE ALBUQUERQUE COSTA:131006
Dados: 2026.05.25 12:31:56 -03'00'

JAIME LUIS BEZERRA ARAUJO:30871554
Assinado de forma digital por JAIME LUIS BEZERRA ARAUJO:30871554
Dados: 2026.05.25 13:36:56 -03'00'

JAIME LUÍS BEZERRA ARAÚJO

Juiz do Trabalho Titular da 1ª Vara do Trabalho de Sobral

Diretor do Fórum Trabalhista de Sobral