



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

# **Ação Trabalhista - Rito Ordinário**

## **0017387-05.2018.5.16.0009**

**Tramitação Preferencial**  
- Idoso

**Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 03/10/2018

**Valor da causa:** R\$ 55.587,90

**Partes:**

**AUTOR:** RAIMUNDO NONATO LIMA

**ADVOGADO:** HELLEM RAIANY PEREIRA LESSA

**ADVOGADO:** WILLNA CLARICE SOARES TEODOMIRO DE CARVALHO CAVALCANTE

**RÉU:** EDILSON LIMA DE ALENCAR

**LEILOEIRO:** MARCO ANTÔNIO BARBOSA DE OLIVEIRA JÚNIOR

**EDITAL DE LEILÃO.** TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO – VARA DO TRABALHO DE CAXIAS/MA. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0017387-05.2018.5.16.0009. **EXEQUENTE:** RAIMUNDO NONATO LIMA. **EXECUTADO:** EDILSON LIMA DE ALENCAR. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, e será realizado no site do leiloeiro: [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br), onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do CPC). Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451, (98) 99170-9292 e (31) 98977-8881.

**DATA DO LEILÃO: 1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **24/06/2026** a partir das 10:00 horas. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão. **2º LEILÃO:** no dia **01/07/2026** a partir das 10:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão.

**LANCE MÍNIMO:** No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem. Havendo 2º leilão, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não inferior ao determinado pelo juiz, qual seja, **50% do valor de avaliação**, podendo ser alterado, a critério deste Juízo levando-se em consideração o montante do crédito a ser garantido através do leilão, e, ainda, as dificuldades encontradas para alienação do bem ao longo da fase expropriatória (despacho de id de08067).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Terreno com uma casa, localizado na Rua Cristiano Cruz, 885, Centro, Caxias/MA, medindo de frente 8,20 m; 39,00 m pelas laterais e 8,40 m de fundo, área de 323,70 m² e área construída de, aproximadamente, 170 m². **AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

**OBSERVAÇÃO:** Conforme a escritura pública de compra e venda (LIVRO 295, FOLHA 66/67V, 2º TRANSLADO), expedida pelo 1º Ofício Extrajudicial de Caxias/MA, o Executado adquiriu o imóvel objeto do leilão em 15/02/2005 (id 5350e22).

**ÔNUS:** Indisponibilidade Proc. 0010148-30.2012.5.07.0002 (arquivados os autos definitivamente em 09/06/2022) – 2ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE (AV-03); Penhora destes autos (R-04).

**MATRÍCULA:** 114 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caxias/MA. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 13/05/2026.** **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado. Caso no decorrer do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente não receberá mais oferta parcelada.

**a)** Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25%, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação e corrigidas pelo INPC.

b) O lance à vista não poderá ser convertido em proposta de parcelamento. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do Leiloeiro o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada/invalidada;

c) Na arrematação à vista, ***“aceito o lance, o arrematante recolherá, no ato, a título de sinal e como garantia, parcela correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance, além do pagamento da comissão devida ao leiloeiro; O sinal será recolhido através de guia de depósito judicial vinculado ao processo de execução e a respectiva Vara, em agência bancária oficial (CEF – 0028 ou BB – 0124); A integralização do total do lance deverá ser feita até o terceiro dia útil seguinte ao do Leilão Público na mesma conta judicial de que fala do item acima, sob pena de perda, em favor da execução, do sinal dado em garantia, além da perda também do valor da comissão paga ao leiloeiro, ressalvada a hipótese prevista no art. 903, § 5º do CPC (Lei n.º 13.105/2015)”*** nos termos do despacho de id de08067 proferido pelo MM. Juiz do Trabalho.

d) As guias judiciais serão encaminhadas ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, **até às 18h00min do prazo fixado no item anterior, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

e) Na arrematação parcelada, o valor da entrada deverá ser pago **no ato da arrematação (despacho de id de08067)**, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

f) Na hipótese arrematação parcelada, caberá ao arrematante a atualização do valor e emissão das guias de depósito judicial referente às parcelas, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos;

g) No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).

h) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

i) Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante.**

a) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, independentemente da modalidade de arrematação (à vista ou parcelada) em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do**

**leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail [juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br](mailto:juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br), na mesma data, até às 18h00min;

**b)** Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

**CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:** Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pela CLT, Decreto Lei 21.981/32; Resolução 236/2016 CNJ; CPC; CTN; e Código Penal nas seguintes condições:

**1ª)** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMA 026, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

**2ª)** O Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

**3ª)** Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro ([www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br)), no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos.

**4ª)** Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses).

**5ª)** Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

**6ª)** Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

**7ª)** A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

**8ª)** Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu *login*, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis.

9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

11ª) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

12ª) As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem a descrição fornecida a este Leiloeiro. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

13ª) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública.

**14ª) De acordo com o despacho de id de08067 proferido pelo MM. Juiz do Trabalho “O arrematante fica livre e desembaraçado de eventuais encargos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja anterior à data da arrematação e relativo à 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, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN), devendo tais débitos ser sub-rogados no preço da arrematação, no entanto, tão somente na hipótese de eventual saldo remanescente a ser devolvido ao executado”.**

15ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visita com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

16ª) Encerrado o pregão do leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputa.

17ª) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

18ª) No caso de acordo, pagamento da dívida (remição) ou adjudicação, se requeridos após o leilão, o Leiloeiro será remunerado com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de Adjudicação, a remuneração do Leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta, nos termos dos arts. 150 e 152 do Provimento Geral Consolidado do Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região.

19ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

20ª) Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, **devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação.**

21ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

22ª) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor EDILSON LIMA DE ALENCAR não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça e/ou via Correios, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos na cláusula 18ª.

23ª) Ficam igualmente intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), o Exequente RAIMUNDO NONATO LIMA por intermédio de seus advogados Dra. HELLEM RAIANY PEREIRA LESSA - OAB/PI 16.627 e Dra. WILLNA CLARICE SOARES TEODOMIRO DE CARVALHO CAVALCANTE - OAB/PI 4.690, os cônjuges das partes, se casados forem, os coproprietários, especialmente a **Sra. Marta Regiane Castelo de Alencar**, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

24ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

25ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: *“Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, 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”*. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **13/05/2026**.

