



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região

Carta Precatória Cível 0000632-96.2020.5.17.0011

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 14/08/2020

Valor da causa: R\$ 0,01

Partes:

AUTOR: UNIÃO FEDERAL (PGF)

RÉU: NAHOR FERREIRA MARTINS

LEILOEIRO: SUED PETER BASTOS DYNA

ADVOGADO: SUED PETER BASTOS DYNA

TERCEIRO INTERESSADO: SIND DOS EMPREGADOS NO COMERCIO NO EST DO ESP
SANTO

ADVOGADO: CELSO LUIZ MACHADO JUNIOR



SUED PETER BASTOS DYNA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (ÍZA) DA 11ª
(DÉCIMA PRIMEIRA) VARA DO TRABALHO DE VITÓRIA / E.S.

URGENTE: BEM EM LEILÃO

AUTOS: 0000632-96.2020.5.17.0011

SUED PETER BASTOS DYNA, Leiloeiro Público Oficial, nomeado para promover a venda do bem penhorado nestes Autos, vem respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA**, informar e requerer o que segue:

Na data de 11/06/2021, em visita ao imóvel, qual seja: *Lote de terreno de nº 09 (nove), da Quadra 08 (oito), situado à Rua B-3, no Bairro Mata da Praia em Camburi, nesta Capital, com área de 413,00 M2, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, numa extensão de 14,00 m, limita-se com a Rua B-3, pelos fundos, numa extensão de 29,50 m limita-se com o lote nº 07 da mesma quadra; e pelo lado esquerdo, onde mede 29,50 m, limita-se com o lote 11 da referida quadra*, constatou que encontra-se desocupado conforme se comprova nas fotografias abaixo:



WWW.SUEDPETERLEILOES.COM.BR

Rua Vinícius Torres, 408, Sala 101, Ed. CEMAP, Praia da Costa, Vila Velha/ES - CEP 29101-105
leiloeiro@suedpeterleiloes.com.br e suedpeter@hotmail.com
Telefone: (27) 9.9779.8227



Assinado eletronicamente por: SUED PETER BASTOS DYNA - 15/06/2021 16:33:12 - 14f74a9
<https://pje.trt17.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21061516311171800000023365253>
Número do processo: 0000632-96.2020.5.17.0011
Número do documento: 21061516311171800000023365253

PJe



Não há no lote 09 nenhuma residência, mas tão somente ruínas.

Entre os lotes 09 e 11 existe também um muro de pedras inacabado que se pode observar nas fotos.

Constata, portanto, que as únicas partes de construção que supostamente seriam comuns aos lotes 09 e 11 são: um muro de pedras inacabado e um cômodo em ruínas.

Consta na prefeitura que o lote 11 está registrados em nome do Sindicato dos Empregados no Comércio do Estado do Espírito Santo.

No lote 11, há uma residência cuja construção não avança sobre o lote 09, estando a casa totalmente preservada dentro dos limites do terreno.

Ressalta que as observações em relação ao lote nº 11 se dão exclusivamente por não haver divisão física completa (muro) entre os dois lotes.

Ainda em diligência à Prefeitura de Vitória obteve a informação de que muito embora a inscrição imobiliária compreenda os dois terrenos, ou seja, LOTE 09 E LOTE 11, estes lotes são individuais, podendo a qualquer tempo ser regularizado o desmembramento da inscrição, mediante os procedimentos formais nos órgãos competentes.

Consta no espelho cadastral da Prefeitura Municipal de Vitória, (ANEXO) que a área construída sobre o lote 11, compreende 524,24 m² em uma casa de dois pavimentos. Ou seja, cada pavimento





SUED PETER BASTOS DYNA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

com 263, 5 metros (conforme medida na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis).

Em suma, visivelmente os lotes 09 e 11 possuem medidas e confrontações de acordo com as matrículas, não apresentam construções compartilhadas que sejam indivisíveis, estando pendente apenas a regularização no cadastro imobiliário junto à Prefeitura de Vitória para desmembrá-los.

Cumprе mencionar ainda que lote 11 foi adjudicado pelo Sindicato dos Empregados no Comércio do Estado do Espírito Santo, nos autos do processo 0133100-54.1997.5.17.0003 onde já ficara determinado por aquele D. Juízo que a regularização da área do imóvel seja feita pelo adjudicante, nestes termos:

“Esclareço que divergência da área do imóvel constante na matrícula do imóvel em comparação à ficha cadastral da Prefeitura Municipal de Vitória não pode ser impedimento para registro da presente Carta, esclarecendo que caberá ao adjudicante buscar tal retificação, se for o caso, em Órgão próprio.”

Por fim, que o imóvel que está sendo levado a leilão no presente processo tem matrícula diversa do imóvel adjudicado pelo Sindicato na 3ª Vara do trabalho, como se vê:

IMÓVEL LEVADO A LEILÃO NESTES AUTOS:

| | | | |
|---|---------------------|---|---|
| Cartório de Registro Geral de Imóveis 3ª Zona | |  | |
| Matrícula 10.422 | Folha 222 | | Comarca da Capital - Vitória - Espírito Santo Bel. Rostand Reine Castello OFICIAL Livro nº 2 - AL Registro Geral |
| Lote de terreno de nº 09 (nove), da Quadra 08 (oito), situado à Rua B-3, no Bairro Mata da Praia, em Camburi, nesta Capital, com a área de 413,00m2, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, numa extensão de 14,00m, limita-se com a Rua B-3; pelos fundos, numa extensão de 14,00m, limita-se com o lote nº 10, da referida quadra; pelo lado direito, numa extensão de 29,50m limita-se com o lote nº 07 da mesma quadra e pelo lado esquerdo, onde mede 29,50m, limita-se com o lote nº 11 da referida quadra. PROPRIETÁRIOS: NAHOR FERREIRA MARTINS, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua B-3, lote 11 da Quadra 08, Mata da Praia, nesta Capital., CPF 956.783.877-00. MATRÍCULA ANTERIOR: 30.403 de ordem Lº 2-DB, do Cartório da 2ª Zona. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 13 de abril de 1998. Du... a conferi. O OFICIALSCF. | | | |
| CELEBRADO | | | |

IMÓVEL ADJUDICADO PELO SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO NO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO:

WWW.SUEDPETERLEILOES.COM.BR

Rua Vinícius Torres, 408, Sala 101, Ed. CEMAP, Praia da Costa, Vila Velha/ES - CEP 29101-105
leiloeiro@suedpeterleiloes.com.br e suedpeter@hotmail.com
Telefone: (27) 9.9779.8227



Assinado eletronicamente por: SUED PETER BASTOS DYNA - 15/06/2021 16:33:12 - 14f74a9
<https://pje.trt17.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21061516311171800000023365253>
Número do processo: 0000632-96.2020.5.17.0011
Número do documento: 21061516311171800000023365253





SUED PETER BASTOS DYNA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

Matrícula
11.009

Folha
209

Cartório de Registro Geral de Imóveis
3ª Zona
Comarca da Capital - Vitória - Espírito Santo
Bel. Rostand Reine Castello
OFICIAL
Livro nº 2 - AN Registro Geral



Casa residencial Tipo C-1, com dois pavimentos, situada à Rua B-3, Mata da Praia, Camburi, nesta Capital, com as seguintes características: 1º pavimento: uma sala, um escritório, uma varanda, uma cozinha, um hall, um quarto de empregada, um área de serviço, um banheiro de empregada, um banheiro social; 2º pavimento: uma sala, três quartos, dois banheiros sociais, duas varandas, com todos seus pertences e benfeitorias, com área de 263,50m², edificada sobre o lote 11, da Quadra VIII. PROPRIETÁRIOS: NAHOR FERREIRA MARTINS, comerciante, CPF nº 096.783.877/00 e sua mulher DIVA MARTINS DUTRA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados no Município de Vila Velha-ES. MATRÍCULA ANTERIOR: 12.676 de ordem Lº 2-AR, do Cartório da 2ª Zona. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de julho de 1998. Eu..... a conferi. O OFICIAL..... SCF.

Tratam-se, portanto, de dois imóveis distintos, cujo desmembramento da inscrição imobiliária depende apenas de procedimentos a serem adotados pelos órgãos competentes.

Requer a VOSSA EXCELÊNCIA sejam oportunamente analisadas as questões acima para que em caso de eventual arrematação do lote 09, não haja óbices à homologação.

Requer por fim se digne determinar a juntada aos autos para que produza seu jurídico e legal efeito.

No ensejo, renova os votos de real estima e distinta consideração.

Termos em que,
Pede deferimento.

Vitória, 15 de junho de 2021.

SUED PETER
BASTOS DYNA
Assinado de forma digital por SUED PETER BASTOS DYNA
Dados: 2021.06.15 16:27:56 -03'00'

Sued Peter Bastos Dyna
Leiloeiro Público Oficial

WWW.SUEDPETERLEILOES.COM.BR

Rua Vinícius Torres, 408, Sala 101, Ed. CEMAP, Praia da Costa, Vila Velha/ES - CEP 29101-105
leiloeiro@suedpeterleiloes.com.br e suedpeter@hotmail.com
Telefone: (27) 9.9779.8227



Assinado eletronicamente por: SUED PETER BASTOS DYNA - 15/06/2021 16:33:12 - 14f74a9
<https://pje.trt17.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21061516311171800000023365253>
Número do processo: 0000632-96.2020.5.17.0011
Número do documento: 21061516311171800000023365253