



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0000404-68.2017.5.06.0291

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 11/07/2017

Valor da causa: R\$ 200.000,00

Partes:

RECLAMANTE: MARIA APARECIDA DA SILVA

ADVOGADO: MANUELA DOS SANTOS SOARES LIRA

ADVOGADO: CAMILA CARLA DE MORAES BARROS RODRIGUES

ADVOGADO: JANE OLIVEIRA CORREIA DE MELO

RECLAMADO: J. EVERALDO SANTANA - BAR

ADVOGADO: ELIAS JOSE BARBOSA DE OLIVEIRA

RECLAMADO: JOSE EVERALDO DE SANTANA

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE PALMARES



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE PALMARES
ATOrd 0000404-68.2017.5.06.0291
RECLAMANTE: MARIA APARECIDA DA SILVA
RECLAMADO: J. EVERALDO SANTANA - BAR E OUTROS (2)

Executado(s):

J. EVERALDO SANTANA - BAR, CNPJ: 35.714.211/0001-70;

JOSE EVERALDO DE SANTANA, CPF: 114.430.814-34.

Elias Jose Barbosa de Oliveira (ADVOGADO) (CPF: 252.897.644-53)

(OAB: PE16050)

(E-mail: ebarbosa61@hotmail.com)

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ONLINE*

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) **MARIA JOSÉ DE SOUZA**, Juiz (íza) do Trabalho da **1ª VARA DO TRABALHO DE PALMARES**, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro abaixo indicado, devidamente autorizado por este juízo, promoverá a alienação, por ARREMATAÇÃO PÚBLICA, apenas na modalidade online (*1por força do Ato Conjunto TRT6-GP/GVP/GCR-06/2020), a encerrar-se em sessão virtual a ser realizada no dia **18/10/2021**, às **09:00 h** (horário local) com transmissão em tempo real, disponível no site*2 de responsabilidade do leiloeiro designado, em primeiro leilão, do (s) bem(ns) abaixo especificados e penhorado(s) nos presentes autos, a quem oferecer maior lanço. Caso não haja licitante ou dê-se indeferimento do lanço vencedor, o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em segundo leilão designado para encerrar-se em sessão virtual a ser realizada no dia **18/11/2021** no mesmo horário acima especificado, novamente pelo maior lanço ofertado, devendo o arrematante efetuar, com diligência, o pagamento dos valores integrais do lanço e da comissão do leiloeiro a título de **5%** (cinco por cento) obtido sobre o valor da arrematação, na forma determinada pelo juízo competente, desde que, excepcionalmente, comprove todos os pagamentos

devidos em até 5 dias úteis. O(s) bem(ns) penhorado(s) nos presentes autos poderá(ão) ser alienado(s) em primeira praça pelo lance mínimo de **50%** e em segunda praça pelo lance mínimo de **30%**, calculados sobre o valor da avaliação do(s) mesmo(s). Os percentuais de lance mínimo não vinculam ou pressupõem o deferimento do lance apresentado, ainda que superem o valor estabelecido. A oferta de lances, exclusivamente eletrônicos, deverá observar o dispositivo normativo específico (Resolução Administrativa-026/2017) ou aquele que vier a substituí-lo ou reformá-lo.

DESCRIÇÃO DO BEM: O imóvel localizado na Praça Bispo Pereira Alves nº 618, Centro Palmares - PE, com inscrição imobiliária municipal nº 01.004.0061.001, onde funcionava o Hotel Mustang, atualmente com suas atividades encerradas. O imóvel que não está registrado no cartório de imóveis, fica entre à Funerária Santa Luzia e o Hotel Destak e tem 7,50m de frente e 24,00m de comprimento, composto por pavimento térreo, e mais dois andares, com 540m², de área, estendendo-se até a Avenida José Américo de Miranda, que passa por trás da quadra onde o imóvel se localiza, ou seja, de uma rua à outra. No andar térreo ele possui os seguintes cômodos: 1 recepção e 4 quartos com banheiro na parte da frente; e nos fundos, 1 cozinha; 1 garagem, com teto baixo, que restringe sua utilização; 1 banheiro; e 2 dispensas. Há também um poço de água inativo na parte da frente. No 1º andar ele possui os seguintes cômodos: varanda frontal de utilização comum; 10 quartos com banheiros; e 2 pequenos banheiros de utilização comum. No 2º andar ele possui os seguintes cômodos: 02 quartos com banheiro, com varanda frontal privativa; 08 quartos com banheiro e teto de taco. No térreo todo o piso é revestido de cerâmica. No 1º andar apenas o piso dos quartos é revestido de cerâmica e os corredores de cimento queimado. E no 2º andar todo piso é de cimento queimado. Nada posso falar sobre a higidez de sua estrutura, por não ter competência técnica para isso, mas aparentemente não apresenta problemas. Todavia, sobre sua aparência e conservação, o imóvel não está em boas condições, havendo diversas infiltrações e descolamento de cerâmica de piso e parede, além do comprometimento do gesso do teto em diversos pontos. Outrossim, é uma construção entre aproximadamente 25 e 30 anos. Por outro lado, trata-se de imóvel grande, de 540m², localizado entre os bairros Centro e Santa Rosa, com vocação natural para atividades econômicas, notadamente ligada ao setor hoteleiro. Tirei diversas fotos de todo o imóvel para uma melhor visualização de seu estado e de suas características, que serão juntadas aos autos, e/ou salvas no servidor desta vara, caso o sistema PJe não comporte a juntada delas. Para avaliação, não me socorreu o método comparativo em função de não ter encontrado outros imóveis com características semelhantes a vendas ou recentemente vendidos. Então partir de duas frentes: pesquisei o valor aproximado do m² de imóveis construídos na área urbana para isso me socorri da internet e de entrevistas com pessoas ligadas à construção civil -, assim como recorri a entrevistas com pessoas que de alguma forma trabalhe com imóveis ou tenham algum conhecimento sobre venda de imóveis(ou por terem comprado, ou por terem vendido imóveis). No primeiro método encontrei o valor

médio de 1.500,00(Um mil e quinhentos reais) pelo m2 construído. Multiplicando-se pela área de 540m2, cheguei ao valor de R\$ 810.000,00(Oitocentos e dez mil reais). Já com as entrevistas os valores variaram entre 700.000,00(setecentos mil reais) e R\$ 1.0000.000,00(Um milhão de reais). Tirando-se a media, cheguei ao valor de R\$ 850.0000,00(Oitocentos e cinquenta mil reais), tanto em um em outro método, já foram consideradas as vantagens e desvantagens ligadas à conservação e características do imóvel. Assim por ter encontrado um padrão mínimo de valor, avalio o referido imóvel em R\$ 850.000,00(Oitocentos e cinquenta mil reais).

Conforme auto de penhora de ID 1ff595

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Vigário Bastos nº 1203, na cidade de
Palmares-PE

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 850.000,00(Oitocentos e cinquenta
mil reais)

DATA DA PENHORA: 16/08/2021

FIEL DEPOSITÁRIO: --

VALOR DA EXECUÇÃO: 645.951,85(Seiscentos e quarenta e cinco
mil , novecentos e cinquenta e um reais e oitenta e cinco centavos), atualizados até 31
/08/2021.

OBSERVAÇÃO 1- Com fotos nos autos e no site do leiloeiro;

OBSERVAÇÃO 2- Sem registro de penhora, devido a destruição
do registro do imóvel pela enchente de Junho de 2020, conforme informação do
cartório de Id 6901ad9, nos autos.

OBSERVAÇÃO 3 - Penhora comum nos processos 0000192-
42.2020.5.06.0291 e 0000072-67.2018.5.06.0291.

LEILOEIRO OFICIAL DESIGNADO: César Augusto Aragão Pereira

SITE DO LEILOEIRO OFICIAL DESIGNADO: [http://www.
aragaoleiloes.com.br](http://www.aragaoleiloes.com.br)

ADVERTÊNCIA: Os litigantes, o cônjuge do(a) executado(a) ou os
titulares de ônus sobre os bens que não forem localizados para fins de intimação
pessoal, reputar-se-ão intimados com a publicação do presente edital (Art. 207, inc. VI,
do Prov. CR No. 02/2013).

O presente edital segue assinado eletronicamente pelo(a) servidor(a) da Secretaria da Vara abaixo identificado(a) por ordem do Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(íza) do Trabalho acima identificado(a).

PALMARES/PE, 30 de agosto de 2021.

JANIA MARIA FARIAS DE OLIVEIRA
Diretor de Secretaria



Assinado eletronicamente por: JANIA MARIA FARIAS DE OLIVEIRA - Juntado em: 30/08/2021 14:32:50 - 8e49f0c
<https://pje.trt6.jus.br/pjekz/validacao/21083014263765900000054070193?instancia=1>
Número do processo: 0000404-68.2017.5.06.0291
Número do documento: 21083014263765900000054070193