



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE IGUATU

---

## EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO PÚBLICO UNIFICADO

**29 de abril de 2026, às 10h00min (Modo Eletrônico)**

O Excelentíssimo Sr. Juiz do Trabalho **NEY FRAGA FILHO**, Titular da Vara do Trabalho de Iguatu, faz saber que os bens penhorados em processos em tramitação nesta Vara do Trabalho serão levados a público em pregões de venda e de arrematação, pelo maior lance oferecido, na data e horário acima informados, exclusivamente no modo eletrônico.

Fica nomeado(a) o(a) Leiloeiro(a) Oficial, Sr(a). **FRANCISCA GRAÇA DE OLIVEIRA MEDEIROS**. Os interessados devem acessar o site <http://construbemleiloes.com.br> para realizar o cadastro prévio e ofertar lances, observando as seguintes previsões:

### RESUMO DAS CONDIÇÕES GERAIS

- **CADASTRO PRÉVIO:** cadastro prévio com antecedência mínima de 48 horas, salvo eventual indisponibilidade técnica.
- **IMPEDIMENTOS:** não poderão participar pessoas físicas ou jurídicas inadimplentes em leilões anteriores, bem como aquelas legalmente impedidas.
- **REUNIÃO DOS BENS EM LOTES:** os bens poderão ser reunidos em lotes sob sugestão do leiloeiro e autorização do Juiz.
- **PREFERÊNCIA DO CREDOR:** o credor poderá participar na condição de arrematante, observadas as prerrogativas legais.
- **PREÇOS MÍNIMOS (NÃO-VIS):** 70% da avaliação para imóveis, 50% para veículos e 40% para os demais bens. Estes percentuais podem ser alterados a critério do Juiz.
- **PAGAMENTO, SINAL E INTEGRALIZAÇÃO:** sinal mínimo de 20% do valor do lance, além da comissão do leiloeiro. O saldo remanescente deverá ser quitado no primeiro dia útil subsequente ao leilão.
- **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% sobre o valor da arrematação.
- **ESTADO DOS BENS:** os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE IGUATU

- **PARCELAMENTO DE IMÓVEIS:** admite-se o parcelamento com sinal de 25% à vista e o saldo em até 30 parcelas mensais, garantido por hipoteca sobre o próprio bem.
- **DÍVIDAS E ÔNUS:** quanto aos **imóveis**, impostos (IPTU/ITR) e hipotecas anteriores sub-rogam-se no preço (não passam ao comprador). Taxas de condomínio, ITBI e despesas cartorárias ficam a cargo do arrematante. Quanto aos **veículos**, impostos e multas anteriores não são transferidos ao arrematante.

#### RELAÇÃO DE BENS (LOTES)

##### LOTE 01

- **Processo:** 0000393-94.2018.5.07.0026
- **Exequente:** Francisco Silva de Sousa
- **Executado:** Lanchonete Detalhes, G. Rodrigues de Carvalho e Geraldo Rodrigues de Carvalho
- **Bem:** Imóvel residencial com 03 quartos, 1 vaga de garagem, banheiro social e sistema de energia solar.
- **Localização:** Rua "D", 37, Bairro Cajueiro, Iguatu/CE.
- **Avaliação Total:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 28/02/2025.

##### LOTE 02

- **Processo:** 0000518-18.2025.5.07.0026
- **Exequente:** Jose Ricardo da Cunha Almeida
- **Executado:** Francisco Candido Silva Junior e Taissa Lobato Candido Silva
- **Bem:** Imóvel rural "Camaleão" e "Cavalinho" (anexos ao lugar "Uruguai"). Área de 403,92 hectares, contendo 4 casas de tijolos, 4 casas de taipa, 2 açudes, quadra de jogos e galpão.
- **Localização:** Município de Saboeiro/CE.
- **Avaliação Total:** R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), em 13/10/2025.

##### LOTE 03

- **Processo:** 0001069-32.2024.5.07.0026
- **Exequente:** União Federal (PGF)



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE IGUATU

- **Executado:** Caio Cell Comercio e Serviços Ltda
- **Bem:** Smartphone iPhone 12 Pro Max, cor branca, 256 GB, em pleno funcionamento.
- **Avaliação Total: R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), em 16/12/2025.**

#### LOTE 04

- **Processo:** 0002201-27.2024.5.07.0026
- **Exequente:** Jose Augusto da Silva
- **Executado:** Silvia Helena Amorim Pinto
- **Bem:** Veículo utilitário Fiat Strada Trekking 1.4 Fire Flex, cor branca, em funcionamento e estado regular.
- **Avaliação Total: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em 28/10/2025.**

#### DETALHAMENTO DAS CONDIÇÕES

1. Os interessados na aquisição dos bens deverão ofertar lances pela Internet através do site <http://www.construbemleilos.com.br>, devendo efetuar cadastramento prévio, em até 48 horas de antecedência do início do leilão, ressalvada a possibilidade de qualquer inviabilidade técnica.
2. Estão impedidas de participar as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões anteriores, além daquelas definidas em lei.
3. Os bens a serem leiloados poderão ser reunidos em lotes, desde que sugerido pelo leiloeiro e autorizado pelo Juiz Titular da Vara.
4. O credor que não requerer a adjudicação dos bens a serem leiloados, perante o Juízo da execução, antes da publicação do Edital, só poderá adquiri-los no Leilão Público Judicial na condição de arrematante, com preferência apenas na hipótese de igualar o maior lance ofertado e sem a exigência de exibição de preço, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão do leiloeiro, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito.
5. São fixados como percentuais mínimos a serem considerados como preço não-vil para lances



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE IGUATU

---

relativos aos bens insertos neste Leilão Público:

- I – 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, para bens imóveis;
- II – 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, para veículos automotores;
- III – 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação para os demais bens móveis;

5.1 Os percentuais acima poderão ser alterados a critério do Juiz Titular da Vara/Coordenador do Leilão, levando-se em consideração o montante do crédito a ser garantido através do leilão e, ainda, as dificuldades encontradas para alienação dos bens ao longo da fase expropriatória.

6. Qualquer lance em percentuais inferiores aos fixados no item 5 do presente edital será considerado como preço vil e, por conseguinte, rejeitado, salvo se dentro dos parâmetros fixados pelo Juiz Titular/Coordenador, consoante item 5.1 deste edital.

7. 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.

8. O sinal será recolhido através de guia de depósito judicial vinculada ao processo de execução e respectiva Vara, em agência bancária autorizada pelo Juiz Titular da Vara/Coordenador do Leilão (CAIXA - 0613, BANCO DO BRASIL - 0122-8), sendo entregue ao lançador cópia da guia de boleto de depósito judicial.

9. A integralização do total do lance deverá ser feita no primeiro dia útil seguinte ao do Leilão Público Judicial, na mesma conta judicial de que trata o item 08 do presente edital, 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, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, Lei n.º 13.105/2015.

10. Se a arrematação se der pelo credor e caso o valor do lance seja superior ao do crédito, a ele caberá depositar a diferença em 03 (três) dias contados do Leilão, sob pena de se tornar sem



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE IGUATU

---

efeito a arrematação, na forma do parágrafo 1º do Art. 892 do Código de Processo Civil, Lei n.º 13.105/2015.

11. Constituirá remuneração do leiloeiro:

- I – comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante;
- II – 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 n.º 10.537/2002, até o limite de 5% do valor da referida avaliação;

12. Não é devida comissão ao leiloeiro na hipótese de anulada a arrematação ou se negativo o resultado do Leilão Público Judicial.

13. Se anulada a arrematação, o leiloeiro devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, em até 10 (dez) dias após recebida a comunicação do Juiz Titular/Coordenador de Leilões.

14. É devida indenização ao leiloeiro, para ressarcimento das despesas realizadas, na razão de 2% (dois por cento), 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 a publicação do Edital Judicial e antes do Leilão Público Judicial, desde que o leiloeiro tenha providenciado a ampla divulgação do ato. Deve o Juiz da Execução velar pelo pagamento do referido percentual por ocasião do acordo ou da remição.

15. A comissão do leiloeiro ser-lhe-á paga mediante DEPÓSITO BANCÁRIO comprovado nos autos da execução ou mediante recibo em 03 (três) vias, sendo uma via destinada ao arrematante, uma via ao processo e uma ao leiloeiro.

16. Tratando-se de bem imóvel, quem estiver interessado em adquiri-lo em prestações poderá apresentar sua proposta por ocasião do Leilão Público Judicial, nunca inferior ao valor da avaliação no primeiro leilão e nunca inferior ao valor mínimo a partir do segundo leilão.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE IGUATU

---

17. O pagamento parcelado de imóveis será admitido mediante depósito, no ato da arrematação, de sinal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do lance, sendo o restante garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel.

18. O saldo do valor da arrematação de bens imóveis será recolhido à mesma conta judicial que acolheu o sinal referido no item 17, em parcelas mensais não superiores a 30 (trinta) parcelas, cuja definição caberá ao Juiz Coordenador do Leilão quando da apreciação da proposta referida no item 16, bem assim no que se refere às datas de pagamento.

19. No caso de arrematação 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, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação.

20. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme Art. 1.499, VI, do Código Civil.

21. Não estão incluídos no rol das dívidas mencionadas no item 20, as quais ficarão a cargo do arrematante:

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;

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



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE IGUATU

---

relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso;

22. Se o imóvel for arrematado durante a locação, o arrematante poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação 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 parágrafo 2º da Lei 8.245/91.

23. No caso de arrematação de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa não serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior.

23.1. Não estão incluídas no rol das dívidas mencionadas neste item as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária;

23.2. O veículo automotor (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares) será entregue ao arrematante no estado em que se encontrar à época da arrematação;

24. O prazo para levantamento de gravames porventura existentes sobre o veículo automotor arrematado dependerá de resposta dos órgãos impositores à comunicação expedida pelo Juiz Coordenador do Leilão para seu levantamento.

25. No caso de arrematação de outros bens móveis, o arrematante não será responsabilizado por qualquer dívida e ônus constituídos, salvo aqueles relacionados à transferência dos bens, inclusive de ordem tributária, conforme o caso.

26. Compete apenas ao interessado no bem, ou bens, eventual pesquisa de débito junto aos



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE IGUATU

---

diversos Órgãos.

27. 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 a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transporte daqueles arrematados. Sendo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes/arrematantes verificarem o estado de conservação, situação de posse e especificações do bem, ou bens, oferecidos no leilão. Qualquer dúvida e/ou divergência na identificação/descrição do bem, ou bens, deverá ser dirimida no ato do Leilão.

28. A(s) foto(s) que ilustra(m) a descrição do(s) bem(ns) constricto(s), se houver, não reflete(m)necessariamente o(s) seu(s) estado(s) atual(is) de conservação.

29. O bem que tenha sido objeto de várias penhoras sujeitar-se-á a uma única venda judicial em Leilão Público Judicial, observada a precedência legal, de acordo com o disposto no Art. 908 do Código de Processo Civil, Lei n.º 13.105/2015.

30. Os bens que não forem objeto de arrematação ao final do Leilão Público Judicial e para os quais tenha havido proposta de desmembramento de lotes, aceita pelo Juiz Titular/Coordenador de Leilões, serão novamente apregoados na mesma data, de forma resumida, mantendo-se o mesmo percentual para o valor do lance mínimo exigido no item 05.

31. Frustrada a alienação, poderá o Juízo de Execução renovar o praxeamento dos bens constrictos ou determinar sua substituição, conforme dispõe o inciso VI do Art. 848 do Código de Processo Civil, Lei n.º 13.105/2015.

32. Encerrado o Leilão Público Unificado, dos bens arrematados serão emitidas certidões positivas pelo leiloeiro e subscritos pelo arrematante, enquanto que dos bens que não lograram lance serão emitidas, também pelo leiloeiro, certidões negativas. Ambas as certidões, positivas e negativas, serão subscritas pelo Juiz Titular/Coordenador de Leilões, sendo impressas em tantas



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE IGUATU

---

vias quantas necessárias para juntada aos autos da execução e entrega ao leiloeiro e ao arrematante, se houver.

33. 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 Edital, para se eximirem 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”.

---

Caso as partes, por qualquer motivo, não venham a ser intimadas da data da realização do Leilão Público Unificado, **dele ficam cientes pela publicação deste edital**, bem como pela sua fixação em lugar costumeiro neste Fórum. Eu, **FRANCISCO THIAGO FERREIRA DOS ANJOS**, Diretor de Secretaria da Vara do Trabalho de Iguatu, subscrevi.

Publique-se.

Iguatu/CE, 27 de março de 2026.

**NEY FRAGA FILHO**  
Juiz Titular da Vara do Trabalho de Iguatu