

**RELATÓRIO INSBOT**  
**PROCEDIMENTO DE PENHORA UNIFICADA**  
**PROCESSO Nº 0000954-73.2011.5.05.0009 (e-samp)**

1. DECISÃO DE PENHORA UNIFICADA – Seq.2.1 (Proferida em 17.08.2015).

2. BENS PENHORADOS PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO

a) bem imóvel de matrícula nº 109.142, registrado no 3º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador, com área total de 897,00 m<sup>2</sup> e área construída de 503,00 m<sup>2</sup>, situado à Rua Thomaz Gonzaga, Pernambués, zona urbana desta Capital, Subdistrito de São Caetano, averbadas as casas de nº 151-A e 151-B – Auto de Penhora Seq. 17.1, Valor: R\$3.000.000,00. Penhora averbada conforme expediente enviado pelo Cartório de Registro do 3º Ofício, peça de seq. 128. (JÁ ALIENADO)

b) bem imóvel de matrícula nº 40.282 e inscrição municipal nº 43.796, registrado no 2o Ofício do Registro de Imóveis de Salvador, situado à Praça do Barbalho, nº 74, Barbalho, zona urbana desta Capital, Subdistrito de Santo Antônio – Auto de Penhora Seq. 4.1, Valor:R\$850.000,00. Cientificado o executado e nomeado depositário (EDITAL)

c) bem imóvel de matrícula nº 76.615 e inscrição municipal nº 33944-0, registrado no 2o Ofício do Registro de Imóveis de Salvador, situado à Rua Siqueira Campos, nº 61-A, Barbalho – Auto de Penhora Seq. 8.1 – Valor: R\$230.000,00. Cientificado o executado e nomeado depositário. Certidão de inteiro teor da matrícula atualizada com registro da averbação da penhora, seq. 38 (EDITAL)

3. Embargos à Penhora opostos na seq. 20.1, em relação a constrição incidente obre os imóveis de matrícula 40.282 e 76.615.

4. Comissão de Credores, advogados que a representa, informados com a pet. de seq. 73.1.

5. Imóveis penhorados reavaliados, conforme Mandado, Autos e certidão firmada em 04/05/2016, juntados na seq. 77.1.

6. Realizada audiência, em 18/03/2016, onde restou ajustado: (seq. 87.1)

a) Autorização para alienação particular anunciada nos autos. Fixado o prazo de 30 (trinta) dias para colocação do valor à disposição do Juízo, a contar da ciência;

b) Realização de depósitos mensais, no importe cada de R\$50.000,00, a partir de 10.06.2016;

c) Apresentação de listagem dos processos pela comissão de credores, observada a cronologia do ajuizamento da ação; pagamento imediato de valores incontroversos, seja por conciliação ou pelo trânsito em julgado; valor controvertido, pagamento após a certificação e trânsito dos cálculos, mediante habilitação na listagem, respeitada a data de ajuizamento da ação (cláusula 3ª da ata de seq. 87.1). Determinação cumprida pela acionada com a petição e listagens de seq. 175.1 e 175.2, respectivamente.

7. Petições de acordo formulado pelas partes, petições de seq. 132.1, 1361.1, 162.1, 163.1, 158.1, 169.1, 168.1, 167.1, 166.1, 165.1, referentes ao processo nº 0082300-24.2009.5.05.0039 RT.

8. Realizada audiência, em 19/05/2016, às 10h07min.

a) Reiterados todos os termos do ajuste firmado na audiência anterior.

b) Concedido prazo de quarenta (40) dias para as partes apresentarem conciliação individual OU encaminharem informações sobre crédito incontroverso das execuções, para fins de pagamento a partir de julho de 2016, obedecendo a ordem cronológica.

c) Reconhecida a preferência de pagamento ao exequente Pedro Coelho de Freitas, no processo 0000432-97.2012.5.05.0013, desde que comprove a alegação de doença grave, observando a interpretação analógica ao art. 110, § 2º da CF e considerando o teto de sessenta salários mínimos.

d) Pesquisa e apresentação de saldos de depósitos judiciais, a ser realizada pelo advogado do executado

9. Designada audiência para 21/07/2016, às 09:00 hs.

a) Definição da listagem de pagamentos

b) Definição dos critérios de pagamento

10. Homologação dos acordos protocolados pelas partes até o horário de início da audiência realizada em 19/05/2016, às 10h07min, devendo ser informada as Varas e providenciada a transferência para as mesmas

11. Certificado o decurso do prazo para o executado comprovar o pagamento da primeira parcela do acordo.

12. Realizada audiência, em 29.06.2016:

a) Oferecimento de um imóvel à penhora.

13. Proferido despacho determinando a expedição de mandado para fins de penhora do bem indicado pelo executado com a petição juntada na seq. 274.1, registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Lauro de Freitas, matrícula nº 2.741 e Inscrição municipal nº 40.045-147, situado na Av.

Valdomiro Rodrigues nº 147 - Centro - Município de Lauro de Freitas.

14. Realizada audiência em 21.07.2016:

- a) determinada a inclusão do processo nº 781-37.2016.5.05.0021 (Sindicato dos Enfermeiros do Estado da Bahia), valor total estimado de R\$392.742,31, na listagem dos processos;
- b) determinado o pagamento, com o produto da alienação do primeiro imóvel penhorado, dos processos cujo valor total sejam de até R\$25.000,00;
- c) prazo de 30 dias para que o executado tente a alienação particular do imóvel.
- d) prazo de 20 dias para que o executado preste informações sobre a possibilidade de arrendamento do imóvel penhorado, já que o pagamento mensal do valor ajustado e da multa pelo inadimplemento das duas primeiras parcelas dependem desse contrato.
- e) homologados 3 acordos em processos individuais.
- f) determinada a solicitação às Varas dos processos cujos valores sejam superiores a R\$25.000,00, para inclusão em pauta de audiência para tentativa de conciliação.

15. Proferido despacho em 22/07/2016.

- a) homologação dos acordos referidos na audiência de 21/07/16;
- b) determinada a expedição de ofício à CEF, para que proceda à transferência de valores à disposição dos processos individuais cujo valor de execução seja até R\$25.000,00;
- c) Cientificação às Varas do Trabalho acerca dessas transferências;
- d) ofício às Varas, para que encaminhem os autos dos processos de valor superior a R\$25.000,00;
- e) designação de audiências.

16. Cumprimento do despacho acima, em 29/07/16, exceto a designação das audiências.

17. Promoção dos adquirentes do primeiro imóvel penhorado, em 27/07/2016, solicitando retificação da Carta de Alienação, em virtude de exigências cartorárias.

18. Proferido despacho em 29/07/2016, deferindo o requerimento acima mencionado, dos adquirentes.

Determina também a reunião dos processos já encaminhados a esta Coordenadoria, para designação de audiências.

19. Proferido despacho em 02/08/2016, determinando a retificação da Carta de Alienação Particular (relativa ao primeiro imóvel penhorado), a fim de que nela conste ordem expressa de cancelamento da averbação de indisponibilidade e a qualificação completa dos adquirentes (exigência

cartorária). Determina também que a secretaria reúna os processos já encaminhados ao NHP, para inclusão em pauta de audiências.

20. Petição de seq. 305.1 (03/08/16), em que credora (crédito inferior a R\$25.000,00) requer a transferência de saldo remanescente, alegando ter recebido a menor. Encontra-se pendente de apreciação, dependendo de manifestação do INSBOT que já foi intimado para tanto, em 23/08/16 (despacho de seq. 320.1)

21. Petição do comprador do imóvel (alienação particular) em 10/08/2016 (seq. 317.1), informando os dados para retificação da Carta de Alienação Particular.

22. Registrada no Cartório Imobiliário, a penhora do imóvel de matrícula 2.741, conforme certidão de seq. 319.

23. Proferido despacho em 15/08/2016 (seq. 320.1), determinando a notificação de advogado subscritor de acordos para que apresente instrumento de mandato, vista à executada da petição de seq. 305.1., inclusão de processos em pauta de audiências e intimação da executada para que informe acerca do arrendamento do imóvel e da viabilidade de pagamento mensal do valor pactuado em audiência (ata seq. 87.1)

24. Realizadas audiências de conciliação, por esta Coordenadoria, em 18/08/2016. Os processos com acordos entabulados foram conclusos para apreciação de Dr. Murilo.

25. Publicado no DJ, em 23/08/2016, o despacho de seq. 320.1.

26. Proferida decisão em 24/08/2016 (seq. 335.1), que homologa os acordos entabulados em audiência. A mesma decisão determina: a remessa dos autos correlatos às Varas de origem, a fim de que cientifiquem as partes; a atualização da planilha, para que dela constem os valores dos acordos; a retificação da Carta de Alienação Particular, conforme requerido; a ciência da Comissão de Credores e da executada acerca do inteiro teor da decisão, esta inclusive para que informe se ainda tem interesse no julgamento dos Embargos à Penhora.

27. Decisão acima referida publicada em 26/08/2016.

28. Proferida decisão em 30/08/2016 (seq. 338.1), que homologa novos acordos firmados pelo INSBOT, determina a atualização da planilha e o cumprimento integral do despacho de seq. 335.1.

29. Em 15/09/2016, notificadas as partes por meio do Diário da Justiça, para

que tomem ciência do despacho de seq. 335.1, a executada inclusive para que informe se ainda tem interesse no julgamento dos Embargos à Penhora, em virtude do Auto de Reavaliação de seq. 77.1.

30. Em 21/09/2016, entregues Carta e Auto de Alienação Particular ao requerente. Encaminhado ofício à 34ª Vara do Trabalho, informando sobre a transferência de crédito no processo nº 0001114-81.2015.5.05.0034.

31. Em 22/09/2016, proferida decisão de homologação de acordos celebrados em alguns processos habilitados. A decisão também determina a designação de audiência para tratativas acerca do procedimento de alienação dos bens penhorados e do critério de pagamento a ser adotado.

32. Em 29/09/2016, publicada a decisão acima referida, que designa audiência para o dia 18/10/16, às 09:00h.

33. Em 03/10/2016, proferida decisão homologando acordo celebrado entre Insbot e credor habilitado. Determina também o envio de *e-mail* às Varas do Trabalho, para que encaminhem cálculos de processos que porventura ainda não tenham sido habilitados no Procedimento de Penhora Unificada.

34. Em 18/10/2016, realizada audiência em que foi acordada a publicação de edital para convocação de eventuais interessados na compra ou administração judicial do imóvel (matrículas 40.282 e 76.615) e dos bens móveis existentes em suas instalações. Também acordada a inclusão em hasta do imóvel localizado em Lauro de Freitas (Matrícula nº 2.741).

35. Em 24/10/2016, proferido despacho determinando a publicação do edital de Expropriação do Imóvel (acima referido) e divulgação no *site* do Tribunal. Determina também a análise dos autos para inclusão do imóvel de Lauro de Freitas em pauta de hastas.

36. Em 17/11/2016, divulgado edital de expropriação de bem penhorado.

37. 21/11/2016, enviado e-mail à SECOM, solicitando a divulgação do Edital de Expropriação de Bem. Nesta mesma data, publicação da notícia no *site* do Tribunal.

38. Em 22/11/2016, proferido despacho, determinando providências para regularização da penhora do imóvel situado em Lauro de Freitas, com vistas à inclusão em pauta de hastas: juntada aos autos do Auto de Depósito; cientificação da penhora (ao executado, credor hipotecário e inquilino do imóvel).

39. Em 23/01/2017, protocolizada petição da ORTOFORT CLÍNICA

ORTOPÉDICA LTDA., com proposta para aquisição dos bens móveis e imóveis penhorados, objeto do Edital de Expropriação.

40. Em 13/02/2017, Executada e Comissão de Credores informam não ter interesse na proposta apresentada por ORTOFORT. A Comissão requer o prosseguimento do feito, com a inclusão dos bens penhorados em leilão, penhora de outros bens e das faturas dos planos de saúde (seq. 425.1).

41. Em 21/02/2017, proferido despacho (seq. 426.1), determinando a cientificação das partes e da ORTOFORT acerca do prosseguimento do feito, com vistas à inclusão dos bens em pauta de hastas, antecedida de complementação da penhora (inclusão de imóvel que compõe a estrutura da clínica). A executada deve apresentar, no prazo de 10 dias, certidão atualizada da matrícula do imóvel a ser penhorado. O mesmo despacho indefere o requerimento de bloqueio de faturamento junto aos planos de saúde, já que incompatível com o procedimento eleito de expropriação dos imóveis.

42. Em 15/03/2017, certificada nos autos a ausência do Auto de Penhora do imóvel situado em Lauro de Freitas (matrícula 2.741), pelo que não houve cumprimento dos despachos de seq. 398.1 e 398.2, que determina a cientificação do executado, do credor hipotecário e do inquilino do imóvel, com vistas à inclusão do bem em pauta de hastas.

43. Em 17/03/2017, publicado no Diário da justiça o despacho de seq. 426.1, acima referido (item 41).

44. Em 20/03/2017, proferido despacho (seq. 457.1), determinando seja oficiada a Central de Mandados (CDMAD), para que apresente o Mandado de Penhora do imóvel situado em Lauro de Freitas, acerca do qual foi dada ciência ao diretor da Central de Mandados em 29/03/2017.

45. Em 11/04/2017, proferido despacho (seq. 462.2), esclarecendo a inexistência de saldo à disposição do juízo que permita a pronta quitação do crédito dos Exquentes; determinando que se officie o 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador para solicitação de informação acerca da existência de imóveis em nome da executada; e determinando a expedição de mandado dos bens móveis mencionados no edital de seq. 394.1.

46. Em 20/04/2017, expedido o ofício CEE/DHP Nº 412/2017 ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador.

47. Em 24/04/2017, expedido mandado de penhora de 03 aparelhos raios-x; 01 aparelho raios-x arco cirúrgico; 06 aparelhos de ar condicionado; 01 mesa cirúrgica; 01 suporte lateral; 01 ap. p/ interv. Coluna; 01 ap. p/ endroproteses;

02 estofados do apoio AB; 07 monitores 2010 LCD ECG/RESP/SPO2/NIBP/2T; 02 módulos de pressão invasiva IBP; 01 eletretropágina / eletrocardiógrafo 3 canais; 07 monitores com suporte parede P/DX2010 LCD; servidor DELL T300; 02 máquinas processadoras para filmes de raios-x; 01 conjunto radiológico RC 300D.

48. Em 27/04/2017, o 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador respondeu o ofício CEE/DHP Nº 412/2017, informando a existência de imóvel de propriedade do Executado, registrado sob matrícula nº 5.965 (seq. 471).

49. Em 09/05/2017 foi cumprido o mandado de penhora de bens móveis avaliados em R\$ 481.254,85, conforme auto de penhora e avaliação de seq. 472, sendo constituído como depositário o Sr. Hélio Freitas, diretor administrativo.

50. Em 29/05/2017 foi certificado o decurso *in albis* do prazo para oposição de embargos à penhora de seq. 472.

51. Em 29/05/2017 foi proferido despacho determinando a expedição de mandado de penhora do imóvel de matrícula nº 5.965, tendo sido a penhora realizada em 12/07/2017, e avaliado o bem em R\$ 7.846.200,00, conforme auto de penhora de seq. 488, sendo constituído como depositário o Sr. Hélio Freitas, diretor administrativo.

52. Em 24/07/2017 foi certificado o decurso *n albis* do prazo para oposição de embargos à penhora de seq. 488.

53. Em 24/07/2017 foi proferido despacho determinando a atualização da planilha de processos habilitados e solicitação às Varas para encaminhamento dos últimos cálculos de processos eventualmente ainda não incluídos, e após feita a atualização, inclusão dos bens penhorados em hastas públicas, desmembrados em lotes que priorizem a alienação de bens de maior liquidez e valor econômico:

**1º lote:** móveis (seq. 472) e imóveis de matrículas no 5.965 (seq. 488) e no 76.615 (seq. 19). Situados no bairro do Barbalho, são unidos ao fundo, conforme planta;

**2º lote:** Imóvel de matrícula no 40.282 (seq. 18). Também situado no bairro do Barbalho, é localizado do outro lado da rua do imóvel de matrícula no 76.215, conforme planta, razão pela qual pode ser alienado separadamente, em lote desmembrado.

**3º lote:** Imóvel de matrícula no 2.741, situado em Lauro de Freitas.

54. Em 02/10/2017 foi expedida certidão listando as pendências a serem dirimidas para viabilização da inclusão dos bens em hastas, tendo sido proferido despacho na mesma data, determinando que sejam sanadas as

irregularidades apontadas, só após o que deve ser procedida à inclusão dos bens em hastas.

55. Em 13/10/2017 foi certificado o decurso do prazo para oposição de embargos à penhora realizada e certificada à seq. 315.

56. Em 01/11/2017 foi expedido ofício CEE/DHP nº 01099/2017 ao Convento do Carmo, para ciência da penhora que recaiu sobre os imóveis da Executada edificadas em terreno foreiro ao Convento. Ofício entregue em 21/11/2017.

57. Em 13/11/2017 foi expedido ofício CEE/DHP nº 01152/2017 ao Procurador Geral do Município de Lauro de Freitas e o ofício CEE/DHP nº 01154/2017 à DESEMBAÍHA, para ciência da penhora que recaiu sobre imóvel da Executada edificado em terreno foreiro à Prefeitura de Lauro de Freitas. Ofício CEE/DHP nº 01152/2017 entregue em 07/12/2017 e ofício CEE/DHP nº 01154/2017 entregue em 23/11/2017.

58. Em 13/11/2017 foi expedido o ofício CEE/DHP nº 01155/2017 ao Ofício de Registro de Imóveis de Lauro de Freitas, determinando o encaminhamento da certidão de inteiro teor da matrícula nº 2.741. Ofício entregue em 05/12/2017.

59. Em 14/11/2017 foi expedido ofício CEE/DHP nº 12000/2017 ao 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador, reiterando os termos do ofício nº 00618/2017, para que se proceda à averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel de matrícula nº 5.965. Ofício entregue em 20/11/2017.

60. Em 14/11/2017 foi expedido ofício CEE/DHP nº 1157/2017 ao 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador determinando o fornecimento da cópia atualizada da certidão de inteiro teor da matrícula nº 40.282. Ofício entregue em 20/11/2017.

61. Em 14/11/2017 foi expedido ofício CEE/DHP nº 01156/2017 à DESEMBAÍHA, para ciência da penhora que recaiu sobre imóvel da Executada, de matrícula nº 5965, edificado em terreno foreiro ao Convento do Carmo. Ofício entregue em 27/11/2017.

62. Em 23/11/2017 o 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador encaminhou ofício informando que foi registrado sob o R-17 a penhora incidente sobre o imóvel objeto da matrícula 5.965.

63. Em 29/11/2017 foram opostos pelo Executado embargos à penhora do imóvel de matrícula nº 2.741 (seq. 519.1), impugnando o valor de avaliação do bem penhorado e arguindo a falta de descrição, qualificação e valoração



individualizada, pugnando pela nulidade do auto de penhora e, subsidiariamente, requerendo realização de nova avaliação.

64. Em 30/11/2017 foi expedida certidão atestando a extemporaneidade dos embargos à penhora (seq. 20.1), face ao decurso do prazo concedido em despacho de seq. 335.1, cujo teor foi publicado na seq. 356.1.

65. Em 30/11/2017 foi protocolado pela DESENBAHIA pedido de habilitação de crédito, credora do Executado em ação de execução de título executivo extrajudicial tombado sob nº 0048599-40.2009.8.05.0001, na 2ª Vara Cível e Comercial de Salvador.

66. Em 14/12/2017, o Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Lauro de Freitas encaminhou a certidão de inteiro teor do imóvel de matrícula nº2.741( seq. 540).

67. Em 09/01/2018, o 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador informou a impossibilidade de fornecimento da certidão de matrícula nº 40.282, em razão de a referida matrícula encontrar-se extraviada (seq.546.1).

Relatório atualizado até 07/02/2018