

COORDENADORIA DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO

TERMO DE AUDIÊNCIA RELATIVO AO PROCESSO 0000577-63.2010.5.05.0195

RECLAMANTE: ENIO DA COSTA

RECLAMADA COOPERATIVA CENTRAL DE LATICINIOS DA BAHIA RESP LTDA.

TERMO DE AUDIÊNCIA

Aos dezesseis dias do mês de março do ano de 2021, em audiência virtual realizada pela Coordenadoria de Execução e Expropriação, referente ao processo 0000577-63.2010.5.05.0195, ajuizada por **ENIO DA COSTA** em face de **COOPERATIVA CENTRAL DE LATICINIOS DA BAHIA RESP LTDA.**, por meio de acesso ao Google Meet, sob comando da Exm^a Sra. Dra. Juíza do Trabalho **ANDRÉA PRESAS ROCHA**, às diretrizes do ATO GP TRT5 n. 100, de 27 de março de 2020, que estabelece as diretrizes para realização de audiências virtuais no âmbito do TRT da 5^a Região durante o período em que suspensas as atividades presenciais como medida de combate à disseminação do Novo Coronavírus (ATO CONJUNTO GP/CR TRT5 n.6/2020), foram apregoados os litigantes.

Presente o Advogado da Comissão de Credores Dr. Carlos Alberto Oliveira OAB 5102 BA.

Presente a Credora Sra. Heloina Cerqueira.

Presente **JOÃO DOS SANTOS LIMA NETO**, OAB-BA 6.922, representando os reclamantes **VIVIANE BRANDÃO COSTA MEDEIROS** e **JOSENILSON ALVES DE SOUZA**

Presente o executado, representado pelo Sr. Almir Miranda

Presente Dr. Diógenes Carlos Rios Santana OAB/BA 26.029.

Presente o Ad. da CCLB Dr. José Roberto Cajado de Menezes, OAB 11332 BA.

Presente o Dr. Reinaldo Santana Lima OAB 6955 BA

Presente Dr. Antônio Adorno OAB 8990 (Comissão de Credores)

Presente Dr. Carlos Santana Rios, OAB 26029 BA (CCLB)

Presente o Dr. Arthur Sampaio Sá Magalhães (OAB-BA n° 37.893), na condição de representante do Município de Teodoro Sampaio-BA.

Presente o Presidente da CCLB, Sr Gianpiero Libório Di Credico.

ÀS 14 HORAS. ABERTA A SESSÃO VIRTUAL.

A Juíza do Trabalho lembrou que a presente audiência foi designada com a finalidade específica de analisar a proposta de acordo feita pela CCLB na assentada passada, nos seguintes termos:

"No que diz respeito aos R\$ 2.000.000,00 remanescentes, as partes chegaram à seguinte proposta de ACORDO: A CCLB pagará o valor de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), no prazo máximo de até 150 (cento e cinquenta) dias, a contar da data de homologação deste acordo, com o produto da venda judicial dos imóveis acima indicados, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) incidente sobre os R\$ 2.000.000,00 e correção monetária pelo IPCA-e.

Em sendo homologado o acordo, a CCLB se compromete a desistir do Agravo de Petição, ficando suspenso, por ora, o prazo para contraminutar o AP".

Ressalta-se que o adiamento ocorreu porque, na ocasião, em lockdown decretado em todo o Estado da Bahia, a CCLB estava impossibilitada de obter informações indispensáveis à manutenção da proposta acima.

Dada a palavra ao advogado da CCLB, disse que: realizou na última quinta-feira reunião com o Sr. Prefeito José Alves do Município de Teodoro Sampaio, onde, acompanhado pelo seu procurador jurídico do município, Dr. Arthur Magalhães, presente nesta assentada, manifestou suas preocupações e interesse em que o adquirente do imóvel situado naquela cidade promovesse um empreendimento que engrandecesse o município, razão pela qual desde que o empreendimento e a aquisição fosse devidamente revestida do atendimento aos critérios municipais nenhuma objeção teria. Isto posto, superado o impasse para o acordo, a CCLB ratifica e reitera a sua concordância com os termos da composição judicial ajustada. Pela sua homologação. É o requerimento.

Dada a palavra à Comissão de Credores, disse que concorda com a proposta de acordo apresentada.

Diante do ajuste ora entabulado, **HOMOLOGA-SE** o acordo celebrado, nos seguintes termos:

1 - A CCLB pagará o valor de **R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, no prazo máximo de até **150 (cento e cinquenta) dias**, a contar da data de homologação deste acordo, com o produto da venda judicial dos imóveis indicados no item 2 abaixo, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) incidente sobre os R\$ 2.000.000,00 e correção monetária pelo IPCA-e.

2 - Deverão ser penhorados os seguintes imóveis e levados à alienação judicial por iniciativa particular:

a) Área de terra do imóvel denominado "Malhada da Cajazeira", situada no Bairro Bela Vista, no perímetro urbano da cidade de Riachão do Jacuípe-BA, medindo 02(duas) tarefas de terras, devidamente registradas sob matrícula n°. 2.033, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Riachão do Jacuípe-BA;

b) Imóvel denominado "POSTO DE RESFRIAMENTO DE LEITE", localizado no Distrito de Morro das Flores, Município de Ruy Barbosa-BA, com uma área construída medindo 50(cinquenta) metros de frente, por 50 (cinquenta) metros de fundo; 50 (cinquenta) metros de frente a fundo do lado direito, 32(trinta e dois) metros de frente a fundo do lado esquerdo, devidamente registrado sob matrícula n° 4/3.307, às fls.101, do Livro 2-L, com continuação às fls. 197, do Livro 2-P, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas Títulos e Documentos da Comarca de Ruy Barbosa-BA;

c) Um lote de terra medindo 1.525,00 m2 (um mil, quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), localizado a 200m do perímetro urbano da cidade de Ipirá- BA.Ponto de referência: ao lado esquerdo da estrada que liga Ipirá ao Povoado de Mandacaru - Município de Baixa Grande-BA, devidamente registrado sob matrícula den° 4.673, às fls. 41, do Livro 2-B, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca De Ipirá-BA;

d) Uma área medindo 14(quatorze) hectares de terra própria agrícola, denominada Fazenda Areia, situada no Município de Teodoro Sampaio-BA, devidamente registrado sob matrícula de n° 560 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Nova-BA.

3 - A CCLB se compromete a apresentar nos autos as propostas dos pretensos adquirentes **no prazo de 60 dias**.

4 - A CCLB é **exclusivamente responsável** pelo êxito na venda dos imóveis, sendo que, em caso de não vendidos os bens ou não atingido o valor do item 1 acima, o acordo será considerado como descumprido, devendo ser executado o acordo e a cláusula penal prevista no mesmo item 1 supra (multa e correção), **pelo montante do valor inadimplido**.

5 - **Como garantia** do cumprimento do presente acordo, a CCLB se compromete a apresentar em garantia outros imóveis de sua propriedade localizados na área de invasão 2, nas cidades de Ribeira do Pombal e Jeremoabo e no bairro de Muchila em Feira de Santana, se obrigando a apresentar as certidões cartorárias respectivas no prazo de 30 dias.

Determina-se sejam lavrados os termos de penhora determinados na audiência anterior, registrada a penhora via sistema "penhoraonline", devendo a avaliação ser realizada por meio de pesquisa em anúncios de vendas divulgados em meios de comunicação, consoante se infere da redação do art. 871, IV do CPC, utilizando-se de pesquisa na internet em sites como OLX, zap imóveis, google earth, vivareal, consulta em sites de corretoras de imóveis ou outros veículos de comunicação pertinentes, devendo constar do termo de penhora que a avaliação foi procedida sem vistoria.

Intimem-se as Fazendas Públicas Municipais, **pelo sistema**, para que informem o valor dos tributos em atraso, no prazo de 10 (dez) dias, conforme art. 18, §5º, do Provimento Conjunto TRT5 GP/CR n. 001/2020.

O procurador do Município de Teodoro Sampaio solicita que a intimação acima seja também enviada para os e-mails: **secgab.pf.tsampaio@gmail.com** e **arthurssm@mmadvogadosba.com**

Após apresentada cada proposta nos autos, em caso de o valor oferecido ser inferior ao da respectiva avaliação, publique-se imediatamente o respectivo edital de alienação por iniciativa particular, pelo prazo de cinco dias, para ciência a terceiros interessados no Diário Oficial Eletrônico do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, quanto ao bem objeto de alienação particular e o valor da venda, podendo tais interessados oferecerem propostas que superem a até então apresentada nos autos pelo proponente trazido pela parte interessada, conforme art. 18, §5º, do Provimento Conjunto TRT5 GP/CR n. 001/2020.

No caso do valor da proposta ser igual ou superior ao da avaliação, venham os autos conclusos para homologação da alienação judicial.

Nada mais foi registrado.

E, para constar, a presente ata foi lavrada e vai assinada na forma da lei.

ANDREA PRESAS ROCHA

Juíza do Trabalho

