

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO
07ª VARSA DE TRABALHO DE BRASÍLIA/DF

Processo nº : 0001434-14.2014.5.10.0007

ACTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

As 03 (três) dias do mês de outubro do ano de 2018, na DF 330, Km 0, Condomínio Recanto da Serra, Sobradinho/DF, onde compareci, em cumprimento ao Vencido retro, passado a favor de Kamilla Neves Costa, contra Wesley Arantes, para pagamento da importância de R\$. 19.059,79 (dezenove mil, cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos); Não tendo o executado, no prazo legal que lhe foi marcado, efetuado o pagamento nem garantido a execução, procedi à penhora do imóvel, tudo para garantia do principal, juros de mora, correção monetária e custas do referido processo: penhora de uma Gleba Rural com endereço na Rêdeco Rural Sobradinho I, Fazenda Salvia, Gleba 279, DF 330, Km 0, entrada pelo Condomínio Recanto da Serra, com aproximadamente 3,1 Hêctares) e benfeitorias nela existentes: casa de alvenaria, pomar e demais benfeitorias, avaliada neste ato em R\$. 000.000,00 (oitocentas mil reais)

TOTAL DA PENHORA: R\$. 000.000,00 (oitocentas mil reais)

Feita, assim, a penhora, para constar, lavrei o presente Auto que segue.

Maria do Socorro Arzujo
Oficial de Justiça Avaliador

DEPÓSITO

Fiz o DEPÓSITO dos bens penhorados em mãos de _____
que, como depositário, se obriga a não abrir mão do objeto da penhora sem prévia autorização
judicial, bem como a proceder a sua guarda e conservação, sob as penas da lei.

Brasília/DF, ____ de ____ de 2018

Maria do Socorro Arzujo
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Depositário

INTIMAÇÃO/CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o executado e entreguei-lhe cópia deste Auto, ficando ele ciente da penhora e do prazo de (5) cinco dias para quitação, apresentar embargos.

Brasília/DF, ____ de ____ de 2018

Maria do Socorro Arzujo

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Executado

OBS: A Área é de domínio da União.

OBS: A despeito das várias diligências realizadas no local, o executado, Sr. Wesley Arantes, não foi encontrado para ciência da penhora, uma vez que os moradores do imóvel alegam não ser do demandado o imóvel ora penhorado e sim do Sr. Raul Mansur.

OBS: Não houve como nomear depositário, uma vez que não localizando o demandado.

Maria do Socorro Arzujo

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS, VANTAGENS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE, NA FORMA ABAIXO:

OUTORGANTES CEDENTES: ILVO DEBUS, brasileiro, casado, servidor público aposentado, identidade nº 230.749 – MAer/DF, CPF nº 081.973.61434; e sua esposa **ROSIMAR DENZIM DEBUS**, brasileira, casada, do lar, identidade nº 2.083.863 – SSP/DF; e CPF nº 605.647.411-91, residentes e domiciliados nesta Capital – Brasília(DF), a seguir designados simplesmente **CEDENTES**;

OUTORGADO CESSIONÁRIO: **WESLEY ARANTES**, brasileiro, casado, bancário, identidade nº 492.728-SSP/DF e CPF nº 214.185.191-20, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO**; os quais resolvem de comum acordo fazer o presente negócio mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Os **CEDENTES** são legítimos possuidores dos direitos de posse sobre uma Gleba Rural com o endereço: Núcleo Rural de Sobradinho I, Fazenda Sálvia, Gleba 279 – DF 330 Km 0, entrada pelo Condomínio Recanto da Serra, com aproximadamente 3,1 ha (hectares) e benfeitorias nela existentes, constando dos seguintes itens: uma casa de alvenaria com 340m², uma casa de caseiro com 60m², uma caixa d'água metálica tipo taça, galpão para guarda de despejos, 2 canis, pomar, perímetro da propriedade todo cercado sendo parte com tela e cerca-viva, e alvenaria e grade metálica na parte frontal, gramados, calçadas em placas de concreto e demais benfeitorias.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A área objeto desta cessão é de domínio da União, sob a administração da Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal, estando o Cedente na condição de Regular Ocupante, inscrito no RIP/SIAP nº 9701 0100740-84, desmembrada de área maior, havida por meio de Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse, datado de 20 de setembro de 1984, adquirida de Arenaldo Ferreira Dias, CPF nº 143.529.581-15 e sua companheira, Cecília Pinto Brandão, CPF nº 066.332.341-04, cujo documento é parte integrante da presente Cessão de Direitos.

CLÁUSULA SEGUNDA - Que assim sendo, vem os **CEDENTES**, por via deste Instrumento e na melhor forma de direito, **CEDER, TRANSFERIR E SUB-ROGAR**, como de fato **CEDIDO, TRANSFERIDO E SUB-ROGADO** tem, à pessoa do **CESSIONÁRIO**, todos os seus referidos direitos, vantagens, obrigações e responsabilidade decorrentes do aludido imóvel pelo preço certo e ajustado de **R\$ 950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais)**, a serem pagos da seguinte maneira: a) **R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)** neste ato, como **SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO**; e b) **R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais)** divididos em 8 (oito) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**, cada uma, com vencimentos em 05/07, 05/08,

[Handwritten signatures]

05/09, 05/10, 05/11 e 05/12 de 2011; e 05/01 e 05/02/2012, perfazendo assim o total ajustado.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – Para efeito do que dispõe o Art. 417 e 418 do Código Civil Brasileiro, será considerada a quantia de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), pagos neste ato a título de *Sinal e Princípio de Pagamento*, como arras dadas, no caso de desistência do negócio, por qualquer das partes.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – Caso os pagamentos mensais citados na letra "b" da Cláusula Segunda, não ocorram nos prazos determinados, os valores serão corrigidos pelos índices da Caderneta de Poupança, acrescidos de 2% (dois por cento) ao mês, *pro-rata/dia* até a efetiva liquidação do débito, tendo como prazo máximo tolerado para quitação total, 30 (trinta) dias após o vencimento da última parcela, ou seja 05/03/2012.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA – O mesmo percentual referido na Sub-cláusula anterior será aplicado a título de desconto no caso de pagamento antecipado por parte do CESSIONÁRIO.

SUBCLÁUSULA QUARTA – Após a data limite para quitação dos débitos, caso não tenham sido pagas as parcelas constante da letra "b" Cláusula Segunda, o negócio será considerado desfeito, perdendo o CESSIONÁRIO o valor pago a título de *Sinal e Princípio de Pagamento*, ficando os CEDENTES obrigados somente pela devolução pura e simples, sem correção, das parcelas que já tenham sido recebidas, igualmente com vencimentos iguais e sucessivos a intervalos de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA – O CESSIONÁRIO será imitado na posse, domínio, direito, uso, gozo, ação e servidão sobre imóvel objeto do presente instrumento, após o pagamento da última parcela estipulada no presente instrumento, mediante a efetiva comprovação dos pagamentos mensais acordados na letra "b" da Cláusula Segunda.

CLAUSULA QUARTA – Declara o CESSIONÁRIO estar ciente de que a referida Gleba é de domínio da União, e que a partir do recebimento da posse serão de sua inteira responsabilidade as tratativas junto aos órgãos competentes (SPU, INCRA, TERRACAP, SFP/DF e outros,) com vistas à transferência do imóvel para seu próprio nome, nos termos em que dispõe a legislação vigente.

Parágrafo Único – Obriga-se o CESSIONÁRIO a comparecer ao SPU a fim de requerer a *transferência da posse e do domínio* da Gleba objeto da presente transação, para seu próprio nome, sendo de sua inteira responsabilidade as despesas decorrentes, incluindo os pagamentos de *laudêmio*, ITBI, escritura e respectivos registros.

Handwritten signatures and initials.

CLÁUSULA QUINTA - Correrão por conta única e exclusiva do CESSIONÁRIO, a partir do recebimento do aludido imóvel, todas as taxas, impostos, custas, emolumentos, demais despesas com escrituração, registros, averbações, transferências, sub-rogações e outras que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel, inclusive despesas referentes à regularização junto ao SPU, Governo do Distrito Federal e/ou outros órgãos, mesmo que lançadas e/ou cobradas em nome dos CEDENTES.

CLÁUSULA SEXTA - O imóvel será entregue ao CESSIONÁRIO, em conformidade com o disposto na Cláusula Primeira deste Instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e/ou extrajudiciais, que por força do presente Instrumento, é sub-rogado ao CESSIONÁRIO, em dia com todas as taxas, impostos, custas, emolumentos, inclusive taxas de condomínio e luz.

CLÁUSULA SÉTIMA - Na hipótese de SINISTRO e/ou PARTILHA DE BENS, ficam os CESSIONÁRIOS ou seus beneficiários e sucessores, autorizados a se habilitarem no respectivo processo e requererem junto ao Cartório e/ou Juízo competente a Carta de Adjudicação expedida a seu favor, relativamente ao imóvel objeto deste Instrumento, podendo, para tanto: constituir advogado com os poderes da cláusula *ad judicium* e os demais necessários perante qualquer instância, foro ou tribunal, em juízo ou fora dele, podendo para tanto acordar, discordar, transigir, recorrer, desistir, propor e variar de ações e recursos, receber citações, prestar declarações e informações, apresentar recursos, receber citações, prestar declarações e informações, apresentar provas, abrir, acompanhar e dar andamento a processos, pedir vistas, cumprir exigências, tomar ciência de despachos, requerer, alegar, assinar o que for preciso, juntar, apresentar e retirar documentos, requerer certidões, alvarás diversos e demais autorizações, assinar termos, requerimentos e demais papéis, e praticar os demais atos aos fins deste Instrumento, que será dado sempre por bom, firme e valioso, por si, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA OITAVA - O presente documento é feito entre as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, obrigando-se a manter este contrato sempre bom, firme e valioso, respondendo os CEDENTES na forma da lei pelos riscos de evicção de direitos se chamados forem, a qualquer tempo e época.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica eleito o Foro da Circunscrição Judiciária de Brasília-DF, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais especial que seja, para a solução de quaisquer litígios advindos da execução do presente instrumento.

E por estarem de acordo, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas idôneas e capazes.

Brasília-DF, 25 de março de 2011.

