

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO - JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
CENTRAL DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO



ATA DE AUDIÊNCIA

Processo: 0051000-59.2009.5.05.0034 RTOrd

Aos vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e quinze, às 17h03min estando aberta a audiência da Central de Execução e Expropriação de Salvador - Bahia, na presença do(a) Exm^{o(a)} Sr^a Dr^a Juiz(a) do Trabalho ANA PAOLA SANTOS MACHADO DINIZ, MARIA DE FÁTIMA CARIBÉ SEIXAS, JULIO MASSA OLIVEIRA foram, por ordem do Magistrado, apregoados os litigantes: LISANE CARVALHO DE MELO COSTA PINTO(CPF/CNPJ:93681399549), Reclamante, AUSENTE, TENDO COMPARECIDO Dr(a) ODEJANE LIMA FRANCO, OAB:016345-BA, Dr(a) KATIA PITHON TEIXEIRA MACHADO DE SANTANA, OAB:011510-BA, Dr(a) ROGÉRIO MOSKALENKO MONTENEGRO GOMES, OAB:020696-BA, Dr(a) REGINA CÉLIA SANTANA PIÑEIRO, OAB:009610-BA, Dr(a) ANTÔNIO CARLOS RÊGO DE BURGOS, OAB:011050-BA, Dr(a) SUELI BIAGINI, OAB:011976-BA, Dr(a) GUSTAVO JOSÉ AMARAL DE MAGALHÃES, OAB:011338-BA, INTEGRANTES DA COMISSÃO DE ADVOGADOS DOS CREDORES, FACULDADE DE TECNOLOGIA E CIÊNCIA - FTC(CPF/CNPJ:05196922000130), Reclamado(a), presente; GERVÁSIO MENEZES DE OLIVEIRA, presente, também representando a FTC, PATRIUM EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., presente, representado(a) pelo(a) sócio sr.Gervásio Meneses de Oliveira, todos os Executados acompanhados pelos advogados Drs.SAULO VELOSO OAB: 15028 BA; RODRIGO BORGES VAZ, OAB: 15462. ABERTA A AUDIÊNCIA. Pelos Excelentíssimos Juizes do Trabalho foi dito que deve se registrar a presença neste ato dos seguintes terceiros interessados: OBE ENGENHARIA LTDA, representada pelo sócio Cristian Sanchez Nunes; EBP EMPRESA BRASILEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A., representada pelo sócio João Carlos Pereira Bicalho; JOILSON DE ANDRADE CALDAS, representado por seu procurador Dr.José Alberto Sampaio Santana, OAB: 9274 BA E C&R INCORPORAÇÕES LTDA representada pelo sócio sr. Carlos Roberto Beltrão Weber.

Os juízes integrantes desta Central de Execução e Expropriação foram procurados pelo Sr. Gervásio Menezes de Oliveira, representante das diversas empresas que compõem o grupo econômico FTC, e pela OBE Engenharia Ltda com o objetivo de

2

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO - JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
CENTRAL DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO



ATA DE AUDIÊNCIA

Processo: 0051000-59.2009.5.05.0034 RTOrd

concretizar a venda por alienação particular do imóvel registrado sob o nº 119.046 no 2º Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Salvador, de propriedade da Patrium Empreendimentos e Incorporações Ltda, a fim de viabilizar o cumprimento do acordo judicial entabulado perante este Juízo. O representante do grupo FTC expôs a dificuldade financeira temporária de cumprimento da avença com os recursos oriundos exclusivamente da instituição de ensino, por força de alteração implementada em 29.12.2014 pelo Ministério da Educação, que modificou as regras de pagamento do FIES, reduzindo de doze para oito o número de parcelas pagas ao longo do ano de 2015, o que implicará numa perda de 33,33% do faturamento anual da instituição com o FIES, conforme Portaria Normativa nº 23/2014, do MEC. Este Juízo comunicou o fato à Comissão dos Advogados dos Credores do Grupo FTC, tendo-se chegado ao consenso de autorizar a conclusão do negócio jurídico, nos termos do art. 685-C, do CPC. A OBE Engenharia Ltda e a Patrium Empreendimentos e Incorporações Ltda informam que a promessa de compra e venda datada de 20.12.2013 e registrada em 06.03.2014 não foi cumprida, uma vez que os valores ajustados não foram pagos a tempo e modo oportunos, mas os convenientes têm interesse na manutenção do negócio, mediante reajuste das cláusulas financeiras. Foram designadas e realizadas duas sessões anteriores de audiência tendo os proponentes chegado a um acerto com a participação de todos os possíveis interessados no negócio jurídico. Assim, considerando: a) que o negócio jurídico não afeta as garantias patrimoniais já constituídas nos autos do processo de penhora unificada; b) que a venda judicial prestigia a transparência, a boa-fé do terceiro adquirente e transmite segurança jurídica ao ato, evitando a ocorrência de tentativa de fraudes à execução; c) que a adoção do procedimento ora deferido propiciará vantagens econômicas aos credores trabalhistas, que serão beneficiados com um aporte financeiro adicional de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), abreviando a satisfação do crédito dos trabalhadores, contribuindo para a efetividade do processo executivo; d) que cinco parcelas vencíveis (janeiro a maio de 2015) e ajustadas no acordo originário serão provenientes da verba advinda dessa alienação particular, o que garante seu

3

**PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO - JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
CENTRAL DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO**



ATA DE AUDIÊNCIA

Processo: 0051000-59.2009.5.05.0034 RTOrd

adimplemento; e) que o imóvel está livre e desembaraçado, não contando com nenhum gravame, **DEFERE-SE** a alienação particular proposta, na forma da minuta anexa, cujo conteúdo integra esse ato homologatório, naquilo que não conflitar com as seguintes cláusulas:

1ª. O imóvel objeto da alienação particular está registrado sob o nº 119.046 no 2º Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Salvador é de propriedade da PATRIUM EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, conforme consta em instrumento particular e certidões ora anexados aos autos, é alienado pelo valor de R\$15.300.000,00 (quinze milhões e trezentos mil reais) à OBE ENGENHARIA LTDA, com expressa anuência da EBP – EMPRESA BRASILEIRA DE PARTICIPAÇÕES S.A., JOILSON DE ANDRADE CALDAS e C&R INCORPORAÇÕES LTDA. Será **IMEDIATAMENTE** lavrado o auto de alienação particular observando-se a perfeita caracterização do bem objeto desta matrícula, conforme dados dispostos na certidão atualizada do imóvel. Após a quitação da primeira parcela prevista na cláusula seguinte, será expedida carta de alienação particular, autorizando-se o imediato registro de titularidade do bem em favor da adquirente, constando na carta de alienação a obrigação de o Cartório de Registro de Imóveis lavrar gravame sobre o referido bem em benefício desta execução até que tenha havido o pagamento integral das obrigações discriminadas na cláusula seguinte, que totalizam R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais). Do valor remanescente da alienação, R\$6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais) deverá ser pago diretamente ao alienante, e R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ao posseiro sr. JOILSON DE ANDRADE CALDAS, nos termos do instrumento particular de promessa de cessão de direito ora anexado aos autos, obrigando-se o mesmo a desocupar o imóvel no prazo de 48 horas. Não caberá a este Juízo adotar medidas executivas no que tange aos valores recebidos por terceiros ou diretamente pelo devedor alienante. **Os tributos relativos à transmissão de propriedade serão suportados pelo adquirente, devendo esta informação constar da carta de alienação.**

4

**PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO - JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
CENTRAL DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO**



ATA DE AUDIÊNCIA

Processo: 0051000-59.2009.5.05.0034 RTOrd

2ª - A OBE ENGENHARIA LTDA, por seu representante legal acima qualificado, se obriga a pagar em favor da execução a quantia total de R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) nos seguintes termos: a) depositará à disposição deste juízo na data consignada no acordo de fls.6222/6226 o valor correspondente às parcelas devidas diretamente pelos executados, cada qual no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e relativas aos meses de janeiro a maio de 2015, acrescida da correção monetária pela TR a partir de fevereiro de 2015, valor adicional que reverterá em benefício da execução; b) depositará à disposição deste juízo R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) no dia 30.01.2015; R\$500.000,00 em 30.03.2015 e R\$500.000,00 em 30.04.2015. Com esse ato, a OBE ENGENHARIA LTDA assume a dívida trabalhista nos valores e termos previstos nesta cláusula, não desonerando a responsabilidade dos devedores originários na hipótese de inadimplemento, inclusive para efeito de incidência de cláusula penal e demais sanções previstas no acordo.

3ª – Em contrapartida ao recebimento imediato pelo devedor alienante PATRIUM EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA e GERVÁSIO MENESES DE OLIVEIRA, do valor de R\$6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais), estes assumem a obrigação de pagamento de cinco parcelas extraordinárias de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), totalizando R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), nos meses de maio a setembro de 2015, no dia 30. de cada mês, valor este que será agregado às obrigações já assumidas no acordo de fls.6222/6226, valendo como aditivo ao referido acordo e submetendo-se às mesmas sanções e cláusulas penais. O remanescente do valor recebido poderá ser imputado no saneamento das despesas da FTC ou utilizado para quitação de acordos diretamente entabulados com os credores.

4ª – Cópia integral desta ata de audiência deverá ser publicada no Diário Oficial para ciência aos credores e terceiros interessados no prazo de 48 horas, assim como encaminhada à SECOM para divulgação no site do TRT no espaço já utilizado para as comunicações relativas à penhora unificada da FTC. Os terceiros interessados em impugnar o ato deverão se

**PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO - JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
CENTRAL DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO**



ATA DE AUDIÊNCIA

**Processo: 0051000-59.2009.5.05.0034 RTOOrd
manifestar no prazo de cinco dias, após o que será lavrada a
carta de alienação particular.**

Nada mais. E, para constar, eu Carlo Borges de Paula, Técnico
Judiciário, digitei a presente ata que vai assinada pelos
Excelentíssimos Senhores Juízes do Trabalho.

**ANA PAOLA SANTOS MACHADO DINIZ
JUIZ(A) DO TRABALHO**

**MARIA DE FÁTIMA CARIBÉ SEIXAS
JUIZ(A) DO TRABALHO**

**JULIO CÉSAR MASSA OLIVEIRA
Juiz(a) do Trabalho**

Comissão de advogados dos credores da FTC:

Devedores alienantes e advogados:

**PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO - JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
CENTRAL DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO**



ATA DE AUDIÊNCIA

Processo: 0051000-59.2009.5.05.0034 RTOOrd

Adquirente:

Terceiros interessados:

p/ Diretor de Secretaria
Carlo Borges de Paula
Técnico Judiciário