



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0024906-23.2015.5.24.0006

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 18/06/2015

Valor da causa: R\$ 40.000,00

Partes:

AUTOR: ADENIR DE FREITAS BARBOSA

ADVOGADO: JOSE GONDIM DOS SANTOS

RÉU: CONSTRUTORA TRIANGULO LTDA

ADVOGADO: ANDERSON ALVES FERREIRA

ADVOGADO: JADER EVARISTO TONELLI PEIXER

TERCEIRO INTERESSADO: ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TERCEIRO INTERESSADO: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
DA COMARCA DE CAMPO GRANDE

LEILOEIRO: TARCILIO LEITE



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
6ª VARA DO TRABALHO DE CAMPO GRANDE
ATOrd 0024906-23.2015.5.24.0006
AUTOR: ADENIR DE FREITAS BARBOSA
RÉU: CONSTRUTORA TRIANGULO LTDA

PROCESSO: 0024906-23.2015.5.24.0006

EXEQUENTE: ADENIR DE FREITAS BARBOSA

EXECUTADO: CONSTRUTORA TRIANGULO LTDA

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR VENDA DIRETA

O Doutor MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES, Juiz do Trabalho da 6ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, no uso de suas atribuições legais,

1. O Código de Processo Civil prevê, em seus artigos 876 e 879, a adjudicação e a alienação por iniciativa particular.

2. Essa modalidade de venda coaduna-se com os princípios da menor onerosidade para o executado, da efetividade, da utilidade e também da função social, efetivando-se de forma compatível com os propósitos da execução trabalhista e, no caso em tela, medida que vai ao encontro do objetivo final, que é a entrega da prestação jurisdicional de forma integral.

3. Sobre o tema, assim leciona Mauro Schiavi: "No nosso sentir, a alienação por iniciativa particular é perfeitamente compatível com o Processo do Trabalho, por propiciar maior efetividade à execução. Além disso, há permissivo no § 3º do art. 888, da CLT para que o leilão seja levado a efeito por iniciativa particular" (In Manual de Direito Processual do Trabalho, LTr, 4ª Edição, p. 1095).

4. Assim, autorizada a alienação por iniciativa particular, nos moldes do artigo 879 do CPC/15.

5. Portanto, por meio da presente decisão, torna-se público que está aberta a realização de venda direta dos bens penhorados nestes autos, que será na modalidade de iniciativa particular, por intermédio do Corretor e Leiloeiro habilitado, Sr. Tarcilio Leite, matrícula nº 03 JUCEMS, ora nomeado pelo Juízo, a quem se delega a competência para promover a divulgação e receber as propostas de aquisição dos interessados **pelo prazo de 90 (noventa) dias**, prorrogável por mais 90 (noventa), na modalidade Eletrônica, no site gestor de leilão (www.casadeleiloes.com).

br), com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, a partir das 13:00 (horário de Brasília), e com término previsto no dia 04 de Outubro de 2021, à partir das 16:00 (horário de Brasília), observando-se as condições disciplinadas no neste item.

5.1 Faculta-se à exequente requerer a adjudicação dos bens penhorados, observados os parâmetros contidos no artigo 876, do NCPC.

BENS: LOTE 01- IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 15-A (quinze-A), resultante do desmembramento da área de 1.512,00 metros quadrados formada pelo remembramento dos lotes 12, 15, da quadra 14 e 25 (vinte e cinco) do loteamento denominado VILA JARDIM AMÉRICA, nesta Capital, medindo limitando-se: Norte, 18,00 metros, com parte do lote mais uma linha de 18,00 metros, com parte do lote 12-A; sul, 12,00 metros, com o lote nº 16, mais uma 11, linha de 24,00 metros, com a Rua Dr. Pacifico Lopes; leste, 39,00 metros, com o lote nº 13, mais uma linha de 12,00 metros, com o lote nº 12-A e oeste, 12,00 metros, com lote nº 17 e mais uma linha de 39,00 metros, com parte O do lote nº 16, com área total de 1.152,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: RODOMAQ-CONSTRUÇÃO, COMÉRCIO, PAVIMENTAÇÃO TERRAPLANAGEM LTDA, inscrita no CGC/MF sob onº 03.114.543/0001-28, com sede nesrta capital, à Rua Pacífico Lopes Siqueira, 392, Jardim América. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01, nas matrículas nºs 1.334, 1.335 e 1.336, livro 02, em 17.12.76, no 1º Serviço Registral desta Comarca, **onde se acha melhor descrito às margens da Matrícula Imobiliária nº 52.431 do 2º CRI da comarca de Campo Grande/MS.**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Em concordância com o Auto de Penhora e Avaliação, datado de 24 de Junho de 2020, ID b71f8d7, o imóvel fora avaliado em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: Constam na matrícula de Imóvel nº 52.431 do 2º CRI de Campo Grande- MS os seguintes ônus: **AV-47 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Prenotação nº 285.374 de 21/01/2015. Procede-se a esta averbação conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30/12/2014, no 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Campo Grande/MS, respectivamente às fls. 121/122, do Livro nº 391, devidamente instruído com Certidão de Limites e Confrontações nº 4.576/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 21/05/2014, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se no **PARCELAMENTO VILA JARDIM AMÉRICA - BAIRRO AMÉRICA**, está localizado com frente para a Rua Doutor Pacífico Lopes Siqueira, lado par, a 12,00 metros da Rua Paraguai, e possui os seguintes limites e confrontações: frente, 24,00 metros, com a Rua Doutos Pacífico Lopes Siqueira e 12,00 metros, com o lote A; fundo, 18,00 metros, com a parte do lote 12-A e 18,00 metros, com parte do lote 11; lado direito, 39,00 metros, com o lote 13 e 12,00 metros, com o lote 12-A, perfazendo uma área total dse 1.152,00m² (um mil, cento e cinquenta e dois metros quadrados). Campo

Grande-MS, 28 de janeiro de 2015. **R-50 PENHORA:** Prenotação nº 366.697 de 06/08 /2019. Proceder-se ao presente registro, nos termos do Ofício expedido em 06/08/2019, extraído dos Autos PJe n. 0024930-92.2017.5.24.0002, por determinação do M.M. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Campo Grande-MS, Dr. Mario Luiz Bezerra Salgueiro, na qual figuram como reclamante **FERNANDO DA SILVA BARBOSA OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº 294.462.068-12, como reclamada e depositária **CONSTRUTORA TRIÂNGULO LTDA**, para noticiar a penhora do imóvel da presente matrícula, em 27/03 /2018, para garantia a dívida no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Campo Grande-MS, 08 de agosto de 2019. **R-51 PENHORA:** Prenotação nº 369.200 de 08/10 /2019. **EXEQUENTE: JOEL VICTOR RIBEIRO. EXECUTADO: CONSTRUTORA TRIÂNGULO LTDA**, já qualificada, e outros. **FORMA DO TÍTULO:** Auto de Penhora Avaliação expedido em Campo Grande-MS aos 23/11/2018, extraído dos autos de Ação Trabalhista nº 0025971-02.2014.5.24.0002, oriundos da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande MS, por determinação do vara M.M. Juiz de Direito, Dr. Mario Luiz Bezerra Salgueiro. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 8.673,02 (oito mil, seiscentos e setenta e três reais e dois centavos) atualizado até 31/03/2018. Campo Grande-MS, 15 de outubro de 2019.

DEPOSITÁRIO DO BEM: Não foi possível proceder com a nomeação de fiel depositário conforme descrito no **ID 986087d**.

DÉBITOS NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: Constam no processo o valor de R\$ 8.086,03 (oito mil, oitenta e seis reais e três centavos), consoante **ID 77e9b90**.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S): O imóvel está localizado, na Rua Pacífico Lopes Siqueira, 392, Jardim América, na comarca de Campo Grande/MS, consoante ID b71f8d7.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Não foram localizados no processo, débitos de impostos referente as matrículas, contudo, se existirem, ficam estes sub-rogados no preço, conforme art. 130 CTN.

ESTADO DO IMÓVEL: Não constam no processo, informações acerca de ocupação do imóvel, contudo, fica o adquirente ciente de que o mandado de imissão na posse, será expedido por ocasião de carta de alienação.

CONDIÇÕES GERAIS:

a) As condições de aquisição serão apreciadas pelo Juízo, sendo a **proposta inicial não inferior a 50% do valor da avaliação** e, no caso de **proposta com pagamento parcelado, haverá um sinal de 40% e o restante em até 10 parcelas**. Em caso de parcelamento, o bem somente será entregue ao comprador ao final do pagamento total.

b) A alienação fica aberta ao público para propostas durante 90 (noventa) dias prorrogável por mais 90 (noventa). Durante o prazo de promoção da venda, apresentada a primeira proposta, aguardar-se-á o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de outras propostas, sendo que a cada proposta apresentada iniciar-se-á novamente a contagem do prazo, até que cessem as propostas e findem-se os 5 (cinco) dias determinados, observando-se, neste caso, o prazo limite estabelecido no item 5 de 180 dias. Decorrido o prazo de 5 dias sem nova proposta, restará encerrada a alienação, independentemente do decurso do prazo de vigência do edital.

c) Haverá comissão de corretagem, correspondente a 5% do valor da proposta, que será arcada pelo licitante interessado, devida ao leiloeiro, sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário.

d) Para os casos de adjudicação, transação, desistência da execução, remição, renúncia e remissão, manifestados após a publicação do edital, será devida a leiloeira oficial indenização de 2% (dois por cento) do valor da avaliação, limitada a 10% do valor da dívida.

e) Quem pretender adquirir deverá estar ciente de que, à espécie, aplicam-se os preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho; da Lei nº 5.584, de 22.06.70; da Lei nº 6.830, de 22.09.80 e do Novo Código de Processo Civil, artigo 879, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente dos dois últimos institutos.

f) O bem será entregue ao adquirente/adjudicante no estado em que se encontra, competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, caso necessário, bem como a verificação do estado físico do bem e os custos da retirada do bem do local onde se encontra.

g) O adquirente receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, uma vez que a venda direta faz cessar todos os vínculos materiais (v. g. hipoteca), processuais (v.g. penhoras), cautelares ou de emergência, que sobre o bem tenham sido constituídos, bem como ficará inteiramente desvinculado da responsabilidade tributária do executado. Créditos tributários sobre a propriedade, inclusive contribuições parafiscais, sub-rogam-se no preço (CTN, art. 130), respondendo exclusivamente pelo imposto de transmissão (NCPC, art. 901, §2º; CTN art. 35, inc. I).

h) Receberão os bens no estado declarado no auto de penhora, motivo pelo qual deverão verificar a existência de vícios; no caso específico de imóveis observar se o imóvel (objeto do leilão), se encontra de acordo com as normas do município.

i) Ficará a cargo do adquirente, a regularização de eventual construção existente sobre o imóvel, que não esteja averbada nas matrículas correspondentes;

j) O adquirente deverá informar qualquer alteração considerável ou impossibilidade de imitir-se na posse do bem, no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento do auto de alienação por venda direta; 1) O adquirente que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul – PJMS e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas na alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF) (art. 32 do Provimento n. 375/2016 do TJMS).

k) Ficará a cargo do adquirente: 1) eventuais despesas com remoção e /ou desocupação de bens adquiridos; 2) tributos cujo fato gerador ocorrer após a data da venda direta; 3) as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel adquiridos para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) adquiridos, o adquirente deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva "ordem de entrega/Carta de Alienação".

l) 1) Em até 5 horas após o encerramento da alienação, o adquirente receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento). 2) Decorrido o prazo de 24 horas do término da alienação sem que o adquirente tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

m)

O valor do bem adquirido, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pelo Sr. Tarcílio (obtida diretamente no site www.casadeleiloes.com.br) no prazo de 24 horas da realização da alienação, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de D OC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico,

Casa de Leilões, de – CNPJ: 24.600.496/0001-00, BANCO BRADESCO- Agência 1387-0, conta corrente nº 20.170-7, Claudia Aude Leite – ME - (CASADELEILOES).

6. Para que cheguem ao conhecimento do executado, do exequente, do depositário e demais interessados, a presente decisão tem força de edital levado ao público, por meio do Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, bem como sua fixação em local costumeiro neste átrio trabalhista, sem prejuízo da divulgação pela corretora judicial.

7. Os interessados que não forem encontradas nos endereços constantes dos autos, entendo que, por conta da simplicidade do procedimento nesta Justiça Especializada, a mera publicação do Edital é admitida como forma de intimação das partes a propósito da praça.

8. Por essa razão, assim ficam intimados da alienação judicial por iniciativa particular e venda direta, por meio da publicação desta decisão.

9. Publique-se e intimem-se as partes e os interessados.

CAMPO GRANDE/MS, 30 de agosto de 2021.

MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES
Magistrado



Assinado eletronicamente por: MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES - Juntado em: 30/08/2021 16:42:52 - ba01088
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/21083015210638600000019002974?instancia=1>
Número do processo: 0024906-23.2015.5.24.0006
Número do documento: 21083015210638600000019002974