



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0024470-64.2015.5.24.0006**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 02/04/2015

**Valor da causa:** R\$ 40.000,00

**Partes:**

**AUTOR:** ODEIR DOS SANTOS

**ADVOGADO:** ELAINE GOIS DOS SANTOS GIANOTTO

**ADVOGADO:** PAULO DA CRUZ DUARTE

**RÉU:** JASPE COMERCIO DE PEDRAS LTDA - ME

**ADVOGADO:** MARCIO JOSE WOLF

**ADVOGADO:** Fernando Friolli Pinto

**RÉU:** EXPEDITO DE LIMA PEREIRA

**ADVOGADO:** MARCIO JOSE WOLF



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
6ª VARA DO TRABALHO DE CAMPO GRANDE  
**ATOrd 0024470-64.2015.5.24.0006**  
AUTOR: ODEIR DOS SANTOS  
RÉU: JASPE COMERCIO DE PEDRAS LTDA - ME E OUTROS (2)

## 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 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](http://www.casadeleiloes.com.br)), **com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, a partir das 12:00 (horário de Brasília)**, observando-se as condições disciplinadas no item 14, alínea b.

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

**6. BENS: LOTE 01 – IMÓVEL** – Lote de terreno determinado sob nº 16 (dezesseis) da quadra 35 (trinta e cinco) da Vila Jardim Noroeste, nesta cidade, medindo 12 metros de frente por 30 ditos da frente aos fundos e área total de 360 metros quadrados, limitando: frente para a Rua Indianópolis, fundos com parte do lote; de um lado com o lote 17, de outro com a rua Taquari. Imóvel se acha averbado às margens da matrícula nº 1.730 sob id d56fe55, emitida em 21 de novembro de 2022.

**7. ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM:** No referido lote, foi edificada uma construção de alvenaria de 60,80 metros quadrados, conforme extrato fornecido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande, consoante Auto de Penhora e Avaliação datado de 12 de abril de 2021, sob id.b9c3de3 – 56d5c00. O imóvel não possui alvará de construção e nem carta de habite-se, consoante id nº ecb6851 de 03 de junho de 2022.

**8. AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado no dia 12 de abril de 2021 e teve o seu valor corrigido pelo índice de correção monetária IGP-M até o dia 01 de agosto de 2022, e percebeu após atualização valor de R\$ 167.572,98 (cento e sessenta e sete mil quinhentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos), consoante id.6610ebb – 4c90a17.

**9. ÔNUS SOBRE O BEM: AV.05/1.730, DE 02 DE JANEIRO DE 2012.** Prenotação nº 563.910, de 29.12.11. À vista de requerimento, datado de 29.12.2011 e documentos que o instruem averba-se: que o adquirente no r.04 desta matrícula: EXPEDITO DE LIMA PEREIRA, casou-se sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PATRICIA FERREIRA DE LIMA, em virtude do casamento a contraente passou a assinar: PATRICIA FERREIRA DE LIMA PEREIRA, inscrita no CPF nº 111.357.528/00, portadora do RG nº 895637-SSP/MS. R.08/1.730 EM 08 DE MAIO DE 2013. Prenotação nº 587.049 de 30.04.2013. TÍTULO: Hipoteca Cédular em 1º Grau. CREDORA: Cooperativa Economia Crédito Mútuo Dos Servidores Públicos Federais MS – Sicredi Federal – MS, estabelecida no Corr. Central, ST Banc. UFMS, s/n, Campo Grande /MS, inscrita no CNPJ nº 24.654.881/0001-22. DEVEDOR: Expedido de Lima Pereira casado com Patrícia Ferreira de Lima Pereira, já qualificado. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, emitida nos termos da lei nº 10.931 de 02.08.2001, nº B30331948-6, emitida em 17.04.2013 – Campo Grande/MS. VALOR: R\$ 33.043,25 (trinta e três mil, quarenta e três reais e vinte e cinco centavos), pagos 36 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 1.418,43 (hum mil, quatrocentos e dezoito reais e quarenta e seis centavos) cada uma, vencendo a primeira em 15.05.2013 e a última em 17.04.2016. TAXA DE JUROS: Efetiva de 36.071863% ao ano (2,600000% ao mês). AV.09, em 22 de maio de 2020. Prenotação nº 713.688, de 11/05/2020. Procedeu-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00247503820155240005, protocolo nº 202005.0417.01135849-IA.590, emitida em 04.05.2020, pela 5ª Vara do Trabalho de

Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **EXPEDIDO DE LIMA PEREIRA. R.10**, em 16 de setembro de 2021. **Prenotação nº 740.747, de 08/09/2021. TÍTULO: PENHORA. CREDOR: Odeir Dos Santos, CPF nº 017.219.261.78. DEVEDOR: EXPEDITO DE LIMA PEREIRA, já qualificado. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora, expedido do processo nº 00244706420155140006, subscrito pelo Escrivão/Diretor da 6ª Vara do Trabalho desta Capital, Jose Marques de Lima, em 08.09.2021. VALOR: R\$: 18.606,12 (dezoito mil, seiscentos e seis reais e doze centavos).**

**10. DEPOSITÁRIO DO BEM:** Não constam nos autos, informações acerca do(a) depositário fiel do imóvel.

**11. LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S):** O imóvel está localizado à Rua Guarulhos, nº 420, Jardim Noroeste, Campo Grande – MS, consoante Auto de Penhora e Avaliação sob id. 4c91507 de 12 de abril de 2021.

**12. DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Não constam nos autos, informações acerca de débitos de impostos acerca do imóvel penhorado.

**13. VALOR DO DÉBITO NO PROCESSO:** 22.069,42 (vinte e dois mil sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos), consoante planilha de cálculo sob id. 64e1f3e, atualizada até 30 de novembro de 2022.

#### **14. 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 05 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.

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, e o saneamento de eventuais irregularidades pertinentes ao imóvel informadas pelo Município de Campo Grande, como a regularização de eventual construção existente sobre o imóvel que não esteja averbada na matrícula, será de responsabilidade do(a) adquirente do bem.

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) o saneamento de eventuais irregularidades pertinentes ao imóvel informadas pelo Município de Campo Grande, como a regularização de eventual construção existente sobre o imóvel que não esteja averbada na matrícula, será de responsabilidade do(a) adquirente do bem;

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; 3) tributos cujo fato gerador ocorrer após a data da venda direta; 4) 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](http://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 DOC 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).

15. 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.

16. 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.

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

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

Campo Grande, 01 de dezembro de 2022

MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES  
Juiz do Trabalho

CAMPO GRANDE/MS, 02 de dezembro de 2022.

**MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES**  
Magistrado



Assinado eletronicamente por: MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES - Juntado em: 02/12/2022 10:48:38 - 79497f6  
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/22120110513776800000022136962?instancia=1>  
Número do processo: 0024470-64.2015.5.24.0006  
Número do documento: 22120110513776800000022136962