



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
CENTRO DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL
ATOrd 0026105-13.2014.5.24.0072
AUTOR: GUSTAVO FRANCISCO DA MOTTA FONSECA E OUTROS (2)
RÉU: VIACAO SAO LUIZ LTDA E OUTROS (5)

Vistos,

Primeiramente a executada apresentou manifestação sob ID **8eeb875**, na qual requer, em apertada síntese, a suspensão dos leilões designados para o dia 3.12.2021 (CPs 0024370-95.2021.5.24.0072 e 0024336-23.2021.5.24.0072).

Para tanto, informa que Benedito Aparecido Buzetti - promitente comprador - tem a intenção de adquirir, pelo valor de R\$ 8.000.000,00, os imóveis de matrícula nº 11.922 (Fazenda Rubi) e nº 0984 (Fazenda Brilhante), ambas registradas no CRI de Brasilândia/MS. Todavia, não discrimina a importância ofertada a cada bem.

Encerra sustentando que a proposta é superior a 50% do valor das avaliações e requerendo mitigação de multas, objetivando uma execução menos gravosa.

Pois bem, compulsando as deprecatas em comento, verifico que há outro bem arrolado para a mesma hasta pública, qual seja, imóvel sob matrícula nº 88.683 do CRI de Três Lagoas/MS, denominado Chácara Buriti, para o qual não houve qualquer manifestação da devedora.

Para além disso, constam informações do leiloeiro de que o devedor criou obstáculos à efetividade do leilão, impedindo este de fotografar os imóveis penhorados. Tal atitude milita contra o executado, pois sendo o leiloeiro um auxiliar do juízo, está autorizado a praticar os atos necessários ao cumprimento do encargo que lhe fora confiado.

Neste contexto, ao contrário do que requer o executado (redução de multas), caberia a aplicação de outra, com fundamento no art. 774, parágrafo único, do CPC.

O processo não pode ser palco de manobras por parte do devedor que resiste injustificadamente à satisfação do crédito já reconhecido de uma diversidade de trabalhadores. Ao final, o requerimento da executada busca amenizar punição imposta em razão de sua própria conduta processual, o que não se pode admitir.

Ressalto, ainda, que já existem propostas para aquisição dos imóveis de forma parcelada, situação que demonstra sua atratividade e que, possivelmente, haverá disputa entre os interessados no leilão designado.

Posteriormente, a reclamada apresentou a manifestação sob ID **277640c**, na qual amplia sua pretensão requerendo cancelamento dos leilões relativos à Fazenda Brilhante e Fazenda Rubi, bem como a suspensão leilão referente à Chácara Buriti. Ademais, requer o indeferimento da proposta de arrematação inerente aos imóveis no matrícula 8.767 (Fazenda Santa Adélia II) e 8.768 (Fazenda Safira), estes vinculados à CP 0024234-34.2021.5.24.0061 - VT Paranaíba/MS.

No que tange aos pedidos de cancelamento e suspensão do leilão, bem como indeferimento das propostas de arrematação, eles não encontram assento no ordenamento jurídico.

Apesar do art. 880 do CPC prever a possibilidade de alienação por iniciativa particular, estabelece que esta se dará **pelo exequente e antes** da designação de leilão judicial (art. 881 do CPC).

Além disso, o direcionamento da venda de parte dos imóveis já colocados a leilão, por decisão judicial, a um interessado que poderia concorrer em condições de igualdade com outros eventuais interessados na arrematação dos bens, subverte toda a lógica do regime de expropriação executiva.

Diante de todo o exposto, **INDEFIRO** os pedidos formulados.

Entretanto, considerando que a oferta apresentada por Benedito Aparecido Buzetti para aquisição da Fazenda Rubi e Fazenda Brilhante é, por certo, superior a 50% do valor das avaliações e que fora demonstrado seu efetivo interesse na aquisição, já que depositou em juízo o valor de R\$ 3.000.000,00, acolho o pedido sucessivo formulado e **recebo sua proposta como vinculante, devendo pois, em 24 (vinte e quatro) horas, especificar o valor ofertado a cada um dos bens.**

Apresentada a manifestação supra, comunique-se com urgência o juízo deprecado e o leiloeiro para que fique estipulado como lance mínimo para o leilão, aquele outrora ofertado.

Mantenho o leilão da Chácara Buriti, pois não houve qualquer impugnação às avaliações e se deveras existem 2 (dois) grupos interessados em sua aquisição, nada melhor que concorrerem em hasta pública.

Por fim, nada a deliberar sobre o requerimento de indeferimento das propostas de arrematação envolvendo Fazenda Santa Adélia II e Fazenda Safira, uma vez que a competência para analisar tais pedidos é do Juízo Deprecado de Paranaíba.

Intimem-se, com urgência, as partes e demais interessados.

CAMPO GRANDE/MS, 01 de dezembro de 2021.

VALDIR APARECIDO CONSALTER JUNIOR
Juiz do Trabalho Substituto