PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
6ª VARA DO TRABALHO DE CAMPO GRANDE
CartPrecCiv 0024178-69.2021.5.24.0006
DEPRECANTE: EULINA ROSA DA SILVA
DEPRECADO: MILTON ANDRADE HILDEBRAND

6ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR VENDA DIRETA

Autos nº.: 0024178-69.2021.5.24.0006

Requerente: Eulina Rosa da Silva

Requerido: Milton Andrade Hilderbrand

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

PJe Assinado eletronicamente por: MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES - Juntado em: 12/08/2021 11:19:43 - 387673e

habilitado, **Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli**, JUCEMS nº 21, ora nomeado pelo Juízo, a quem se delega a competência para promover a divulgação e receber as propostas de aquisição dos interessados.

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

BENS: " Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ADX P 8441, de coordenadas E 759.508,64 m e N 7.696.775,09 m; georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM- SIRGAS 2000, MC-57°W, localizado na margem esquerda do Córrego Água Ruim em o limite da Fazenda Andriju, deste, segue confrontando com a Fazenda Andriju de Maria Flavia Palácio Decco, com os seguintes azimutes e distâncias: 144°54'17 e 21,74 m, até o vértice ADX M 1198, de coordenadas E 759.521,14 m, e N 7.696.757,30 m; 153°49'39 e 157,17 m, até o vértice ADX M 1197, de coordenadas E 759,590,46 m E N 7.696,616,24 m; 218°,31'24 e 222,73 m, até o vértice ADX M 1196, de coordenadas E 759.451,74 m e N 7.696.441,99 m; 120°55'06 e 1.052,85 m, até o vértice ADX M 0750, de coordenadas E 760.354,99 m e N 7.695.901,02 m; localizado no limite da Fazenda Andriju e na margem do corredor municipal que liga varias propriedades a Rodovia BR-163, deste, segue pelo referido corredor com os seguintes azimutes e distancias: 236°28'46 e 28,41 m, até o vértice BW3 PQ956, de coordenadas E 760.331,30 m e N 7.695,885,33 m; 262°10'09" e 596,44 m, até o vértice BW3 P Q957, de coordendas E 759.740,42 m, e N7.695.804,06 m; 248°48'33" e 96,32 m, até o vértice AAC M 4332, de coordenadas E 759.650,61 m e N 7.695.769,24 m; localizado na margem do corredor municipal e no limite da Estância Mariana, deste, segue confrontando com a Estância Mariana de João Eduardo Fernandes Ferrari, com os seguintes azimutes e distâncias: 320°32'20" e 691,99 m, até o vértice AAC M 4333, de coordenadas E 759.210,82 m, e N 7.696,303,50 m; 239°55'34" e 335,17 m, até o vértice AAC-M-4334, de coordenadas E 758.920,77 m e N 7.696.135,54 m; 347°16'27 e 221,55 m, até o vértice AAC-M-4335, de coordenadas E 758.871,97 m e N 7.696.351.65 m; 9°09' 56" e 91,41 m, até o vértice AAC-M-4336, de coordenadas E 758.886,53 m e N 7.696.441,89 m; 314°29'32" e 39,15 m, até o vértice AAC-M-4337, de coordenadas E 758.858,60 m e N 7.696.469,33 m; 357°01'08" e 8,74 m, até o vértice BW3 V 1592, de coordenadas E 758.858,15 m e N 7.696.478,06 m; localizado na margem esquerda do Córrego Água Ruim, com azimute de: 357°01'08" e distância de 5,05 m, até o vértice BW3 V 1593, de coordenadas E 758.857,88 m e N 7.696.483,10 m; localizado na margem direita do Córrego Água Ruim, deste, segue pelo veio do referido córrego, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 103°31'57" e 5,98 m, até o vértice BW3 O 0001, de coordenadas E 758.863,69 m e N 7.696.481,70 m; 114°30'11 e 54,72 m, até o vértice BW3 O 0002, d coordenadas E 758.913,49 m e N 7696.459,01 m; 65°31'35" e 204,06 m, até o vértice BW3 O 0003, de coordenadas E 759.099,22 m, e N 7.696.543,55 m; 63°07'20" e 172,45 m, até o vértice BW3 O 0004, de coordendas E 759.253,03 m, e N 7.696.621,51 m; 70°41'33" e 89,41 m, até o vértice BW3 O 0005, de

PJe Assinado eletronicamente por: MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES - Juntado em: 12/08/2021 11:19:43 - 387673e

coordenadas E 759.337,42 m e N 7.696.651,07 m; 39°57'03" e 23,01 m, até o vértice BW3 O 0006, de coordenadas E 759.352,19 m e N 7.696.668,71 m, 57°58'45" e 55,96 m, até o vértice BW3 O 0007, de coordenadas E 759.399,63 m e N 7.696.698,38 m; 54°51' 57" e 133,29 m, até o vértice ADX P 8441, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas, azimutes, distâncias, área e perímetro aqui descritos encontram-se representados no sistema plano de projeção UTM. Confrontações: ao Norte, Córrego Água Ruim; a Leste, Fazenda Andrijú de Maria Flavia Palácio Decco; ao Sul, Corredor Municipal e Estância Mariana de João Eduardo Fernandes Ferrari; a Oeste, Estância Mariana de João Eduardo Fernandes Ferrari. Tudo em conformidade com a planta e memorial descritivo elaborado pelo engenheiro agrimensor- Jair Bocato, CREA 10.415 V/MS, código credenciamento: BW3, ART N° 11375991, CCIR 2006/2007 /2008/2009, código do imóvel nº 950.149.250.856-1, módulo rural (há) 30,2895, nº módulos rurais 4,13, módulo fiscal (há) 15,0000, nº módulos fiscais 10,4246, FMP (há) 2,0000.

Observação: Possui cerca nas divisas internas e internamente, com mangueiro, casa avarandada e formação de pastagens, avaliada em R$ 45.000,00 o hectare.

Data de Avaliação: 27/05/2021

Valor Total avaliado: R$ 2.422.885,50 (dois milhões quatrocentos e vinte e dois mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos).

Bem depositado nas mãos do Proprietário: Milton Andrade Hildebrand.

Localização do Bem: Fazenda Cachoeirinha, que apresenta na entrada a placa com a denominação fazenda Alvorada do Sul, situada às margens da estrada de chão com início na Rodovia BR 163 km 439 no Distrito de Anhanduí-MS.

Ônus: Constam Penhora extraída dos Autos de Execução nº 0009051-09.2010.403.6000 em tramite na 6ª Vara Cível de Campo Grande/MS; Penhora extraída dos Autos de Execução Fiscal nº 0054975-42.2012.8.12.0001 em tramite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual; Indisponibilidade extraída dos Autos nº 0024517-72.2015.5.24.0081 em tramite na Vara do Trabalho de São Gabriel D'Oeste/MS; Indisponibilidade extraída dos Autos nº 0025831-60,2017.5.24.0002 em tramite na 2ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS; Indisponibilidade extraída dos Autos nº 0024053-69.2019.5.24.0007 em tramite na 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS;

CONDIÇÕES GERAIS:

PJe Assinado eletronicamente por: MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES - Juntado em: 12/08/2021 11:19:43 - 387673e

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) dias. 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, e será paga via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237;

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 arrematante/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 retirado do bem do local onde se encontra.

g) O arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, uma vez que a arrematação 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

PJe Assinado eletronicamente por: MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES - Juntado em: 12/08/2021 11:19:43 - 387673e

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 arrematante, a regularização de eventual construção existente sobre o imóvel, que não esteja averbada na matrícula correspondente;

j) O arrematante 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 arrematação.

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, 12 de agosto de 2021.

Dr(ª). Marco Antonio Miranda Mendes

Juiz(a) do trabalho

CAMPO GRANDE/MS, 12 de agosto de 2021.

MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES
Magistrado

PJe Assinado eletronicamente por: MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES - Juntado em: 12/08/2021 11:19:43 - 387673e

Assinado eletronicamente por: MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES - Juntado em: 12/08/2021 11:19:43 - 387673e
https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/21080616401764000000018850600?instancia=1
Número do processo: 0024178-69.2021.5.24.0006
Número do documento: 21080616401764000000018850600