



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
6ª VARA DO TRABALHO DE CAMPO GRANDE
ExFis 0024452-72.2017.5.24.0006
EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)
EXECUTADO: CARVALHO & NEVES LTDA

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

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR VENDA DIRETA

Autos nº:0024452-72.2017.5.24.0006

Requerente: União Federal (PGFN)

Requerido: Carvalho & Neves Ltda.

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, o Sr. **Marcelo Carneiro Bernardelli**, matrícula JUCEMS nº 21 e CRECI/MS 4193, 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.

BEM(NS):

01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Carlos Henrique Spengler, nº 580, determinado sob o lote nº 15 da quadra nº 03 do bairro /loteamento Polo Empresarial, registrado sob a matrícula nº 197.052 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande/MS, com as seguintes confrontações: Frente: 67,3760 metros com a Rua D e 12,5664 metros (arco) com a Rua D. Fundos: 75,3760 metros com a parte do lote 14; lado direito 84,8500 metros com a Rua; lado esquerdo 92,85 metros com o lote 16 com a área total de 6.984,9271 metros quadrados. Sobre o referido lote estão as seguintes edificações em alvenaria: um galpão medindo aproximadamente 40,00 x 25,00 metros totalizando 1.000000 m² de área coberta aproximados; outro galpão medindo aproximadamente 65,00 x 35,00 metros totalizando 2.275,00 m² de área coberta aproximados; edificação na frente medindo aproximadamente 30,00 x 11,00 totalizando 330 m² de área coberta aproximados e uma guarita medido aproximadamente 10,00 x 15,00 metros com 150,00 m² de área aproximados.

Data de Avaliação:09/06/2021.

Valor Total avaliado: R\$10.041.000,00 (dez milhões e quarenta e um mil reais)conforme auto de avaliação à fl. 234.

Bem depositado nas mãos de: Há nomeação de fiel depositário à fl. 235. Antônio Roberto Costa, inscrito(a) no CPF/MF nº406.684.870-20.

Localização do Bem:Rua Carlos Henrique Spengler, nº 580, Loteamento Polo Empresarial, na cidade de Campo Grande/MS.

DÉBITOS: Constatam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 22/03/2022 pela Prefeitura do Município de Campo Grande/MS, no valor de R\$ 39.518,08 (trinta e nove mil, quinhentos e dezoito reais e oito centavos), ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 21880142000.

Ônus: Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 197.052 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande/MS:

- **R. 13/197.052**- Protocolo nº 578.104, de 17/10/2012 - **HIPOTECA**
- pela Cédula Rural Hipotecária de 1º Grau, de 10/01/2012, em favor de Banco do Brasil S.A, CNPJ/MF nº 00.000.000/2267-50;

- **R. 14/197.052** - Protocolo nº 603.304, de 28/02/2014 - **HIPOTECA**
- pela Cédula Rural Hipotecária de 2º Graunº 492.700.495 de 25/02/2014, em favor de Banco do Brasil S.A, por sua dependência Gecor Campo Grande/MSCNPJ/MF nº 00.000.000/4352-44;

Av. 16/197.052 - Protocolo nº 674.570, de 28/02/2018 - **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Para constar que foi distribuída para a 5ª Vara Cível a ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0830542-62.2017.8.12.0001, movido por Banco Bradesco S.A contra Eco Máquinas Industria Comércio Importação e Exportação LTDA. Valor da ação: R\$ 182.741,48 (cento e oitenta e dois mil, setecentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos);

- **R. 18/197.052** - Protocolo nº 676.302, de 05/04/2018 - **PENHORA**
- extraída dos autos nº. 0001610-69.2013.403.6000, em trâmite na 1ª Subseção Judiciária em Mato Grosso do Sul- Fórum Federal, movido por União (Fazenda Nacional) contra Eco Máquinas Industria Comércio Importação e Exportação LTDA. Valor da ação: R\$ 2.945.118,73 (dois milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, cento e dezoito reais e setenta e três centavos);

R. 19/197.052 - Protocolo nº 691.209, de 08/01/2019 - **PENHORA**
- extraída dos autos nº. 0000029-51.2017.5.24.0005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Juliano Francisco Frana contra Eco Máquinas Industria Comércio Importação e Exportação LTDA. Valor da ação: R\$ 201.955,42 (duzentos e um mil, novecentos e cinco reais e quarenta e dois centavos);

- **Av. 20/197.052- INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme decisão proferida em 13/05/2019 na ação nº 00003944720135240005 em trâmite Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região da Comarca de Campo Grande/MS;

R. 23/197.052 - Protocolo nº 730.666, de 06/04/2021 - **PENHORA**
- extraída dos autos nº. 00245283320165240006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande, movido por Ministério da Fazenda contra Eco Máquinas Industria Comércio Importação e Exportação LTDA. Valor da ação: R\$ 23.415,46 (vinte e três mil e quatrocentos e quinze reais e quarenta e seis centavos);

R. 24/197.052 - Protocolo nº 736.953, de 09/07/2021 - **PENHORA**
- extraída dos autos nº. 0024452-72.2017.5.24.0006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho

da Comarca de Campo Grande, movido por União Federal (PGFN) contra Eco Máquinas Industria Comércio Importação e Exportação LTDA. Valor da ação: R\$ 120.257,33 (cento e vinte mil, duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e três centavos).

CONDIÇÕES GERAIS:

a) As condições de aquisição serão apreciadas pelo Juízo, sendo a proposta inicial não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e, no caso de proposta com pagamento parcelado, haverá um sinal de 40% (quarenta por cento) e o restante em até 10 (dez) 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 05 (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 05 (cinco) dias determinados, observando-se, neste caso, o prazo limite estabelecido no item 05 de 180 (cento e oitenta) dias. Decorrido o prazo de 05 (cinco) dias sem nova proposta, restará encerrada a alienação, independentemente do decurso do prazo de vigência do edital.

c) Haverá comissão de corretagem, correspondente a 5,00% 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, na Conta Corrente de 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 ao leiloeiro oficial indenização de 2,00% (dois por cento) do valor da avaliação, limitada a 10% (dez por cento) 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 22/06/1970; da Lei nº 6.830, de 22/09/1980 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 retirada do bem do local onde se encontra. O saneamento de eventuais irregularidades pertinentes ao imóvel informadas pelo Município de Campo Grande /MS, 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 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 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 imitar-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 intímem-se as partes e os interessados.

Dr Marco Antonio Miranda Mendes

Juiz do Trabalho

CAMPO GRANDE/MS, 25 de março de 2022.

MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES
Magistrado