



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE CORUMBÁ
ATOrd 0024074-11.2017.5.24.0041
AUTOR: CATIA SENA DA SILVA
RÉU: PLANALTO MOTEL LTDA - ME E OUTROS (2)

DESPACHO ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Vistos.

1. Por não embargada, julgo boa a avaliação e subsistente a penhora, ID 8ea9572. A venda em hasta pública, geralmente, não atinge o objetivo proposto, além de onerar a execução.

2. O Novo Código de Processo Civil prevê, em seu artigo 879, a alienação por iniciativa particular.

3. 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.

4. 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)."

5. Assim, autorizada a alienação por iniciativa particular, nos moldes do artigo 879, do NCPC.

6. 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 da empresa, MARCA LEILÕES (<http://www.marcaleiloes.com.br>), representada pelo(a) leiloeiro(a) com cadastro homologado perante este Regional, Sr(a). MARCELO CARNEIRO BERNARDELLI, ora

nomeado(a) pelo Juízo, a quem se delega a competência para promover a divulgação nos meios de comunicação disponíveis, bem como na rede mundial de computadores (Res. 236/2016 do CNJ), e receber as propostas de aquisição dos interessados, devendo, para tanto, providenciar e divulgar fotografias das imagens reais, atuais e nítidas dos bens que serão alienados, nos termos da Recomendação TRT/SECOR N° 001/2019.

6.1 A alienação deverá ser efetivada no prazo de até 60 dias, a contar da intimação da leiloeira, que se dará por meio eletrônico.

6.2 O leiloeira(a) suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito - art. 19 da Resolução 236/2016 do CNJ..

6.3 O bem a ser submetido ao procedimento de alienação é aquele penhorado no auto de ID n. 8ea9572:

Imóvel matriculado sob nº 5.311, onde consta construção não averbada na matrícula imobiliária, conforme registro do Oficial de Justiça:

Após visita in loco, verifiquei a existência de quatro unidades construídas pequenas, compostas cada uma por sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço. São casas de alvenaria e laje com preservação estrutural aparentemente preservada, porém com portas, janelas e pintura necessitando de manutenções. Trata-se de pequena vila em que as casas são alugadas, servidas de água, porém, sem saneamento interligado à rede (sistema de fossa). Em consulta ao Boletim de Informações Cadastrais emitido pela municipalidade, é possível verificar a existência de área construída total de 190 m² (cento e noventa metros quadrados).

Avaliação: **R\$ 460.070,42.**

GRAVAMES: como descrito acima, constam quatro unidades construídas pequenas objeto de locação.

Observação: O imóvel, apesar de ainda registrado em nome do espólio de Manoel Oliva foi atribuído à 3ª executada, IRACEMA DA SILVA OLIVA, como consta nos autos de inventário e partilha nº 0101122-52.2005.8.12.0008, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca.

CONDIÇÕES GERAIS:

a) As condições de aquisição serão apreciadas pelo Juízo, sendo a proposta inicial não inferior a 60% do valor da avaliação e, no caso de proposta com pagamento parcelado, haverá um sinal de 40% e o restante em até 04 parcelas, sendo a última com a correção do período.

b) A alienação fica aberta ao público para propostas durante 60 dias. A partir da primeira proposta, a corretora aguardará novos concorrentes pelo prazo de 5 dias úteis, quando, então, decorrido esse quinquídio, encerrará o processo licitatório, independentemente do decurso dos 60 dias previstos.

c) Haverá comissão de corretagem, correspondente a 5% do valor da avaliação, que será arcada pelo interessado.

c.1) Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da tentativa de alienação - § 1º do art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ.

c.2) Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos - § 2º do art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ.

c.3) Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista na alínea "c" - § 3º do art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ.

d) 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.

e) O bem será entregue ao arrematante/adjudicante no estado em que se encontra, competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, bem como a verificação do estado físico do bem.

f) 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).

g) 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.

8. Para que cheguem ao conhecimento do executado, do exequente, do depositário e demais interessados, a presente decisão tem força de edital que será 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.

9. 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.

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

10. A presente decisão/edital que será publicado no Diário Oficial Eletrônico do E. TRT/24ª Região e disponibilizado nos demais meios eletrônicos (art. 257, II do CPC).

11. **Intime-se** o(a) leiloeiro(a) com cópia do auto de penhora.

12. intimem-se os locatários.

CORUMBA/MS, 19 de março de 2024.

LILIAN CARLA ISSA
Juíza do Trabalho Titular