



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE CORUMBÁ
ATSum 0024277-31.2021.5.24.0041
AUTOR: CLEFERSON CARLOS DE SOUZA SELASCO E OUTROS (17)
RÉU: RONDAI SEGURANCA LTDA

DESPACHO ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Vistos.

1. Transitou em julgado a decisão que manteve a penhora sobre o imóvel de matrícula 1.532 - D. cb23bc9.
2. A Secretaria corrigiu monetariamente o valor da avaliação do bem - D. 1f9b291 - no valor de R\$ 729.007,19.
3. Quanto à manifestação do Banco do Brasil - ID. ae80ed5, na condição de credor hipotecário, requerendo que, em caso de alienação do imóvel, lhe seja garantida a preferência no recebimento do crédito em detrimento dos credores trabalhista, não prospera.

Como bem trouxe os credores, a jurisprudência, assim como a legislação ordinária é uníssona em determinar o superprivilégio do crédito trabalhista em relação às demais espécies. Assim dispõe o art. 186 do CTN: *O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.*

Da mesma forma o parágrafo único do art. 1.422 do CC:

O credor hipotecário e o pignoratício têm o direito de excutir a coisa hipotecada ou empenhada, e preferir, no pagamento, a outros credores, observada, quanto à hipoteca, a prioridade no registro.

Parágrafo único. Excetua-se da regra estabelecida neste artigo as dívidas que, em virtude de outras leis, devam ser pagas precipuamente a quaisquer outros créditos.

Portanto, em caso de alienação do imóvel penhora, o produto da arrematação será utilizado para pagamento dos credores deste processo piloto. O destino do que eventualmente sobejar será deliberado oportunamente, considerando a existência de inúmeras penhoras trabalhistas registradas na matrícula imobiliária.

4. Nesse passo, julgo boa a avaliação e sua atualização e subsistente a penhora, Id 9a41fac. A venda em hasta pública, geralmente, não atinge o objetivo proposto, além de onerar a execução.

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

6. 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.

7. 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)."

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

9. 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, **IBEC LEILÕES** (<https://ibecleiloes.com.br/>), representada pelo(a) leiloeiro(a) com cadastro homologado perante este Regional, Sr(a). **JOÃO GABRIEL DA SILVA E OLIVEIRA**, 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.

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

9.2 O leiloeira(a) suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito.

9.3 O bem a ser submetido ao procedimento de alienação é aquele penhorado no auto de ID n. 9a41fac.

GRAVAMES: hipoteca, penhoras e indisponibilidades, consoante registros na matrícula imobiliárias.

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.

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.

10. 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.

11. 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.

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

13. 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).

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

15. **Intimem-se** os demais interessados. (Vara do Trabalho de Coxim: autos 0024043-97.2022.5.24.0046, 0024427-60.2022.5.24.0046, 0024163-09.2023.5.24.0046, 0024347-62.2023.5.24.0046, 0024363-16.2023.5.24.0046, 0024285-22.2023.5.24.0046 e Vara do Trabalho de Primavera do Leste/MS: autos: 0000098-18-2022.5.23.0076, além dos juízos com registro de indisponibilidades e o Banco do Brasil).

CORUMBA/MS, 18 de agosto de 2023.

LILIAN CARLA ISSA
Juíza do Trabalho Titular