

6ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR VENDA DIRETA**

Autos nº.: 0025242-56.2017.5.24.0006

Requerente: Djalma Cordeiro Valenca

Requerido: Calebe Sousa da Silva e outros

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, **Sr. João Gabriel da Silva e Oliveira**, JUCEMS nº 49, 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: 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua Adib Abutti, nº 556, determinado sob o lote nº 10 da quadra nº 08 do bairro/loteamento Jardim dos Ipês, registrado sob a matrícula nº 37.959 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Três Lagoas/MS, localizado na quinta zona

urbana desta cidade, com área total de 312,50 m² (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados) com as seguintes confrontações: medindo 12,50 metros de frente ao nascente para rua G, ao sul 25,00 metros com o lote 11, ao poente 12,50 metros com o lote 13, ao norte 25,00 metros com o lote 09. O lote de terreno não possui benfeitorias.

Data de Avaliação: 27/06/2023

Valor Total avaliado: R\$ 101.143,75 (cento e um mil, cento e um reais e setenta e cinco centavos).

Bem depositado nas mãos do Proprietário: Há nomeação de fiel depositário à fls. ID 2ceafe6. Wilma Luzia Lara Hahmed, inscrita no CPF/MF nº. 465.827.541-49. Endereço: Rua David Alexandria de Souza, nº. 1300, Três Lagoas/MS.

Localização do Bem: Rua David Alexandria de Souza, nº. 1300, bairro Jardim dos Ipês, Três Lagoas/MS.

Ônus: Constam os seguintes ônus na matrícula nº 37.959 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Três Lagoas/MS:

- **R. 02/37.959** - Protocolo nº 171.345, de 21/05/2013 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0008358-32.2010.8.12.0021, em trâmite na Vara de Fazenda Pública e Registros Públicos da Comarca de Três Lagoas/MS, movido por Município de Três Lagoas contra Wilma Luzia Lara Hahmed. Valor da ação: R\$ 6.999,69 (seis mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos);

- **R. 03/37.959** - Protocolo nº 230.459, de 16/04/2021 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0803144-12.2019.8.12.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, movido por Associação quarta das lagoas Eco Residence I e II contra Wilma Luzia Lara Hahmed. Valor da ação: R\$ 82.433,77 (oitenta e dois mil, quatrocentos e trinta e três reais e setenta e sete centavos);

- **R. 04/37.959** - Protocolo nº 248.068, de 11/05/2023 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0801984-95.2018.8.12.0114, em trâmite na 1ª Vara do Juizado Especial e Cível e Criminal da Comarca de Três Lagoas/MS, movido por Condomínio Terrace Business Center contra Wilma Luzia Lara Hahmed. Valor da ação: R\$ 76.520,57 (setenta e seis mil, quinhentos e vinte reais e cinquenta e sete centavos);

- **R. 05/37.959** - Protocolo nº 249.309, de 30/06/2023 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0025242-56.2017.5.24.0006, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS, movido por Djalma Cordeiro Valença contra Wilma Luzia Lara Hahmed e outros. Valor da ação: R\$ 11.874,86 (onze mil, oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta e seis centavos).

CONDIÇÕES GERAIS:

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 04 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: IBEC LEILÕES S/A., portadora da CNPJ/MF nº 43.091.284/0001-81, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 167113- 8, 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 retirada 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 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 intemem-se as partes e os interessados.

Campo Grande/MS, 30 de novembro de 2023.

Dr^(a). Marco Antonio Miranda Mendes
Juiz(a) de Direito

