



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE NOVA ANDRADINA
CartPrecCiv 0024081-79.2022.5.24.0056
DEPRECANTE: LUCIANO CORREIA
DEPRECADO: UNEP ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA - EPP

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO nº 009/2024

O Doutor **ALEXANDRE MARQUES BORBA**, Juiz do Trabalho Substituto da Vara do Trabalho de Nova Andradina/MS, no uso de suas atribuições legais, na forma da lei,

FAZ SABER, a todos quantos o presente **EDITAL** virem ou dele tomarem conhecimento, que será realizado **LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA**, com encerramento dos lances no dia **12 de dezembro de 2024**, às **14:00 horas**, (horário local de Mato Grosso do Sul), pelo seguinte endereço eletrônico: **www.marcaleiloes.com.br**. Interessados em participar pela via eletrônica devem fazer o cadastro prévio através do site: **www.marcaleiloes.com.br** no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas do início do leilão**.

BEM(NS): Imóvel a ser leiloado, matrícula imobiliária de nº **24.880** do **1º SRI de Nova Andradina/MS**, descrito pelo lote de nº 14 (quatorze) da quadra de nº 11 (onze), Residencial Portal do Parque, sito à Rua Koreki Yoshioka, lado par, ZRBD - Zona Residencial de Baixa Densidade, distando 14,00 metros da Rua Maria José do Amaral Camargo, nesta cidade e comarca de Nova Andradina - MS, com área de 209 (duzentos e nove) m², conforme as confrontações descritas na matrícula imobiliária anexa. **Observações realizadas pelo sr. Oficial de Justiça:** "01 (um) lote de terreno urbano localizado no bairro Portal do Parque, sito à Rua Koreki Yoshioka, nº 304 (Lote 14, da Quadra 11), com área total de 209 (duzentos e nove) m². Sobre o lote de terreno está edificada uma construção em alvenaria, com área total de 133,65 (cento e trinta e três metros quadrados e sessenta e cinco centímetros quadrados) m², averbada junto à matrícula imobiliária de nº 24.880 do SRI desta cidade, em ótimo estado de conservação".

Data da avaliação: 08/03/2022.

Valor da avaliação judicial integral: **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).**

Depositário: UNEP Engenharia e Planejamento LTDA-EPP, conforme id. 60d2d76.

Ônus que gravam o(s) imóvel(is):

AV.09/M.24880 - Indisponibilidade do imóvel relativo ao processo de nº. 0000418-04.2020.5.23.0023 ante o TRT 23ª. Região;

FICAM CIENTES OS INTERESSADOS de que:

1) quem estiver interessado em adquirir o(s) bem(ns) imóvel(is) em prestações "deverá apresentar sua proposta durante a realização do leilão eletrônico, especificando a forma e o prazo de pagamento. Concorrerá com os demais licitantes, salvo disposição legal em contrário. A primeira parcela será de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, e seu pagamento deverá ser feito no mesmo dia - diretamente ao leiloeiro nomeado ou mediante depósito judicial (IN nº. 33/2008, aprovada pela Resolução nº. 147/2008 do TST)";

2) será considerado como vil o lance INFERIOR a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação;

3) na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão eletrônico, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver; e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

4) poderão existir outros gravames sobre o(s) bem(ns) objeto de constrição judicial, que não especificados neste edital, motivo pelo qual deverão verificar por conta própria, a existência de outros ônus sobre o(s) bem(ns);

5) receberão o(s) bem(ns) no estado declarado no Auto de Penhora, motivo pelo qual deverão verificar por conta própria a existência de eventuais vícios;

6) o arrematante está isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, estejam ou não inscritos na dívida ativa;

7) à arrematação e/ou adjudicação aplicam-se os preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho, da Lei nº. 5.584, de 22.06.70, da Lei de Execução Fiscal de nº. 6.830, de 22.09.80 e do Código de Processo Civil, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente dos dois últimos institutos;

8) arcarão com as despesas de comissão do leiloeiro, sendo 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, e será paga pelo arrematante juntamente com o sinal de que trata o art. 888, § 2º., da CLT, salvo concessão do leiloeiro. **FICAM CIENTES AS PARTES DE QUE:**

1) a comissão do leiloeiro é devida a partir da publicação do edital do leilão no órgão oficial;

2) para o caso de arrematação a comissão é de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, e será paga pelo arrematante juntamente com o sinal de que trata o art. 888, § 2º., da CLT, salvo concessão do leiloeiro;

3) para os casos de adjudicação, remição da execução, transação, desistência da execução, renúncia e remissão/deferimento de pagamento parcelado, a indenização devida é de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

Quem estiver interessado em arrematar o(s) bem(ns); deverá ofertar seus lances pela internet através do site da empresa www.marcaleiloes.com.br, devendo para tanto os interessados efetuar cadastramento prévio, em até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do início do leilão, impreterivelmente, sob pena de não liberação de login e senha para participação da hasta pública, confirmar os lances oferecidos e recolher a quantia respectiva caso seja o lançador vencedor, na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando cientes de que os arrematantes que deverão depositar à disposição do Juízo o valor total da arrematação, via guia de depósito Judicial no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir do encerramento da hasta.

O leilão estará a cargo do **leiloeiro público oficial, o Sr. MARCELO CARNEIRO BERNARDELLI, matrícula JUCEMS nº. 21**, que ficará responsável por:

- a) realizar a divulgação do leilão, nos termos do art. 886 do CPC;
- b) lavrar o auto de arrematação ou adjudicação submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 903 do CPC;
- c) lavrar o auto negativo, em caso de ausência de licitantes.

Fica ainda autorizado aos funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a efetuar visita aos locais de guarda do(s) bem(ns) submetidos à hasta pública, acompanhados ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar os mesmos, independentemente de acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara.

É vedado aos senhores depositários criar embaraços à visitação do(s) bem(ns) sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

Esclareça-se que, por ocasião do leilão, após apregoado o(s) bem(ns) pelo Leiloeiro, caso não haja licitante interessado naquele momento, os trabalhos permanecerão abertos até que o leiloeiro declare estar encerrado o pregão.

Quando o leilão for realizado e houver suspensão dos seus efeitos, o arrematante deverá proceder o depósito integral ou na forma parcelada, aguardando a solução dos incidentes.

Poderá exequente também arrematar o(s) bem(ns), em igualdade de condições com outros interessados, prevalecendo o maior lance, sem exhibir o preço, exceto se este exceder o seu crédito (art. 892, § 1º, do NCPC c/c art. 769 da CLT).

Nos termos do artigo 888, § 1º, da CLT, terá ainda o exequente preferência para a adjudicação. Havendo licitantes, o pedido de adjudicação deverá ser formulado durante o leilão (e não depois), igualando-se ao maior lance, o que possibilitará ao interessado, em benefício da execução e no interesse do devedor, majorar a oferta, até que prevaleça a arrematação ou a adjudicação.

Quem pretender remir a dívida, nos termos do artigo 13 da Lei nº. 5.584/70 e na forma da redação do artigo 826 do CPC, de aplicação supletiva, por força do artigo 769 da CLT, deverá comprovar o depósito do valor integral do crédito exequendo, acrescido das demais despesas processuais, tais como custas, editais, honorários periciais, e outras, até a data e hora designados para hasta pública, excepcionalmente vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, arcará com o pagamento do valor devido ao leiloeiro, no montante de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do(s) bem(ns) ou ainda, havendo lances, sobre o maior valor ofertado, exceto se comprovar o pagamento da dívida e demais despesas processuais até 20 (vinte) dias antes da data designada para a hasta pública.

O acordo celebrado entre as partes com desconstituição da penhora e conseqüente retirada do feito da pauta de hastas públicas importará no pagamento, pela executada, do valor devido ao leiloeiro 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do(s) bem(ns), ou, havendo lances, sobre o valor ofertado.

O pagamento dos débitos tributários, fiscais ou outros de qualquer natureza que eventualmente incidam sobre o(s) bem(ns) imóvel(is) serão de responsabilidade do executado.

O arrematante receberá o(s) bem(ns) imóvel(is) livre e desembaraçado de quaisquer ônus, seja penhora ou hipoteca.

No caso de veículos, o pagamento dos valores devidos a título de multas, licenciamento e IPVA serão de responsabilidade do executado.

Os embargos à arrematação, de acordo com o art. 903 do CPC, não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes.

Nos estritos casos do art. 903 do NCPC, caso desfeita a arrematação, será o leiloeiro intimado para, em 48 (quarenta e oito) horas, depositar nos autos o valor recebido a título de honorários.

O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da hasta pública, independentemente de nova notificação.

Além do valor devido ao leiloeiro e demais despesas com a hasta pública, a executada arcará ainda com o pagamento das despesas processuais fixadas no art. 789-A, da CLT, no que for aplicável ao caso concreto.

Caso as partes, por qualquer motivo, não tenham sido intimadas da realização do leilão, delas ficam cientes pela publicação deste edital junto à Imprensa Oficial, nos termos do art. 161, § 2º. do Provimento Geral Consolidado do E. TRT da 24ª Região do Estado de Mato Grosso do Sul, bem como pela sua afixação em local costumeiro nesta Vara.

Para que chegue ao conhecimento das partes, do depositário e demais interessados, mandei expedir o presente Edital, que será levado a público no Diário Oficial Eletrônico da Justiça do Trabalho e pelo leiloeiro, bem como ainda sua fixação em local costumeiro neste Foro Trabalhista.

NOVA ANDRADINA/MS, 19 de novembro de 2024.

ALEXANDRE MARQUES BORBA
Magistrado