



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região

Carta Precatória Cível **0024380-18.2024.5.24.0046**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 11/07/2024

Valor da causa: R\$ 116.560,50

Partes:

DEPRECANTE: MARCIO SANTANA

ADVOGADO: ROBERTO DE AVELAR

DEPRECADO: L.F.O. SANCHIK - ME

DEPRECADO: LUIS FERNANDO DE OLIVEIRA SANCHIK

TERCEIRO INTERESSADO: SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEL, DE TITULOS E DOC.,
CIVIL DAS PES. JUR. E CIVIL DAS PES. NAT. E DE INTER. E TUT. DA COMARCA DE
COXIM-MS

LEILOEIRO: IGOR ALEXANDRE DE SOUZA SILVA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE COXIM
CartPrecCiv 0024380-18.2024.5.24.0046
DEPRECANTE: MARCIO SANTANA
DEPRECADO: L.F.O. SANCHIK - ME E OUTROS (1)

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

PROCESSO Nº: 0024380-18.2024.5.24.0046 - CARTA PRECATÓRIA
CÍVEL

EXEQUENTE: MÁRCIO SANTANA (CPF: 844.259.971-15)

EXECUTADOS: L. F. O. SANCHIK - ME (CNPJ: 14.424.492/0001-57),
LUÍS FERNANDO DE OLIVEIRA SANCHIK (CPF: 406.374.501-59)

O Dr. DENILSON LIMA DE SOUZA, MMº. Juiz da Vara do Trabalho de Coxim/MS, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** a todos quanto o presente **EDITAL** virem ou dele tiverem conhecimento, que o Leiloeiro Público Oficial, IGOR ALEXANDRE DE SOUZA SILVA, matrícula JUCEMS sob nº. 61/2021, nomeado por este juízo, realizará a **venda e arrematação do bem na forma leilão ELETRÔNICO**, o 1º Leilão no dia **16 de outubro de 2025, com encerramento às 14h00min**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **16 de outubro de 2025, com encerramento às 16h00min**, onde serão aceitos lances com no mínimo não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. As vendas realizar-se-ão através dos sites www.desouzaleiloes.com.br dos bem(ns) relacionado(s) no edital, devidamente conferido pelo (a) Diretor (a) de Secretaria, objeto(s) de penhora no processo supramencionado o(s).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma parte de terras do quinhão determinado sob o nº. 112-B desmembrado da antiga Fazenda Campo Alegre, localizado na Rua Vaticano, nº. 800, Jardim Vaticano, zona suburbana da cidade de Rio Verde/MS, medindo 178,00 metros de frente para o corredor público, por 178,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 30.000,00m², dentro das seguintes confrontações: ao norte, com o lote nº. 03 do quinhão 112-B; ao sul e leste, com o lote nº. 05 também do mesmo quinhão e ao oeste com o corredor público. **Obs.**

01: O imóvel encontra-se situado na zona suburbana do município de Rio Verde/MS, em região caracterizada pela presença de indústrias voltadas a atividade econômica de olaria. Não obstante tenha constituído para o estabelecimento comercial de empresa denominada Cerâmica Fenix, parte do terreno encontra-se destituído de benfeitorias, circunstância que permitiria a sua destinação para fins também residenciais. O imóvel ora avaliado possui relevo plano. **Benfeitorias:** A área constricta possui construção em alvenaria (barracão), com cobertura de estrutura metálica em precário estado de conservação. Para além disso, há galpão em alvenaria constituído por forno e estufa destinados à produção ceramista. Todas com idade aparente superior a 30 anos. Total de área construída de 1.394,00m². Imóvel ocupado no ato da diligência. **Obs. 02:** Na matrícula imobiliária consta registrado uma construção de um barracão com 4.900,00 m² e de um escritório com 178,50m², cabe aos interessados tal verificação. Imóvel matriculado sob o nº. 10.446 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Rio Verde/MS.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), em 31 de maio de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

DEPOSITÁRIO: Não informado.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Conforme descrição acima.

ÔNUS: Hipotecas em favor do Banco do Brasil S/A; Penhora nos autos nº. 0024220-89.2019.5.24.0006, em favor de Márcio Santana, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS; Penhora nos autos nº. 146/95, em favor do Banco do Brasil S/A, conforme R. 13/10.446; Penhora nos autos nº. 225/95, em favor do Banco do Brasil S/A, conforme R. 14/10.446; Indisponibilidade nos autos nº. 0025956-59.2016.5.24.0003, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS; Penhora nos autos nº. 0811859-74.2017.8.12.0001, em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 1ª Vara de Execuções de Título Extrajudiciais, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS; Penhora nos autos nº. 0900991-45.2017.8.12.0001, em favor do Estado do Mato Grosso do Sul, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação. Assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DÉBITOS DA EXECUÇÃO: R\$ 192.582,90 (cento e noventa e dois mil, quinhentos e oitenta e dois reais e noventa centavos), em 10 de julho de 2024.

Os lances poderão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.desouzaleiloes.com.br.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.desouzaleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes terão o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os pagamentos, salvo disposição judicial diversa.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo, por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências, posto que, a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. Desse modo, ao participar eletronicamente, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior a respeito.

CONDIÇÕES GERAIS:

As condições de aquisição serão apreciadas pelo Juízo, sendo arrematado a quem maior lance oferecer, exceto se o preço ofertado for vil, considerando como tal valor igual ou inferior a 40% (quarenta por cento) para móveis e 50% (cinquenta por cento) para imóveis da avaliação; Será permitida a arrematação mediante pagamento parcelado do preço. O interessado deverá se apresentar no leilão para concorrer com os demais licitantes e poderá, nesse momento, formular a sua proposta, observado o seguinte: a) a 1ª parcela deverá corresponder ao mínimo de

25% do valor da arrematação e terá de ser depositada judicialmente na data do leilão; b) o saldo deverá ser quitado em até 30 parcelas mensais, atualizadas monetariamente pelos índices do IGPM (CPC, 895, §§ 1º e 2º), no; c) a mora de qualquer prestação acarretará multa de 10% sobre a sua importância somada a das parcelas vincendas (CPC, 895, § 4º); d) tratando-se de bem imóvel, ele permanecerá hipotecado judicialmente até a integral quitação do preço (CPC, 895, § 1º). Tratando-se de bem móvel, desde logo deverá ser oferecida a garantia. A carta de alienação e respectiva imissão na posse só será expedida/ocorrerá após a quitação integral do valor da venda /compra, caso ocorra parcelamento; havendo pagamento à vista, a carta de alienação /imissão na posse, ocorrerá no prazo máximo de 15 (quinze) dias; havendo parcelamento do valor, não será requisitada garantia para as parcelas sucessivas, todavia, o atraso/inadimplemento das parcelas futuras acarretará perda do valor já pago em favor da execução, além de multa de 30% sobre o valor do saldo remanescente, também reversível em proveito da execução, além de proibição de participação em nova venda pública dos mesmos bens.

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 para fiscais, sub-rogam-se no preço (CTN, art. 130), respondendo exclusivamente pelo imposto de transmissão (NCPC, art. 901, §2º; CTN art. 35, inc. I).

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

É válida a representação do licitante mediante a entrega de instrumento de mandato ao Leiloeiro. Dispensa-se esta exigência quando o interessado declarar que tem procuração juntada aos autos.

À arrematação, adjudicação ou remição de bens aplicam-se os preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho, do Provimento Geral Consolidado do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, da Lei n.º 5.584, de 22.06.70, da Lei n.º 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;

Arcarão com as despesas: A comissão do Leiloeiro será paga: a) pelo arrematante, em valor equivalente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor. O pagamento deverá ser efetuado juntamente com o sinal de que trata o art. 888, § 2º, da CLT, salvo concessão do Leiloeiro; b) pelo adjudicatário, em valor equivalente a de 2% (dois por cento) do valor da avaliação. O pagamento deverá ser efetuado no

encerramento do leilão, salvo concessão do Leiloeiro; c) pelo executado, em valor equivalente a de 2% (dois por cento) do valor da avaliação nos casos de remissão, remição da execução, remição de bens, renúncia, desistência ou transação realizados após a realização do leilão e antes da perfectibilização da adjudicação ou arrematação. 6. O exequente poderá adjudicar o bem (pelo valor da avaliação) antes, durante ou depois do leilão (CLT, 889; Lei n. 6.830/1980, 24, I), desde que a arrematação não esteja perfectibilizada. Após o leilão, se negativo, o exequente poderá adjudicar o bem pelo preço de 50% do valor da avaliação (Lei 8.212/1991, 98, § 7º). 7. A fim de permitir a obtenção de um preço mais justo, uma vez que em leilão os lances raramente atingem o valor da avaliação, poderão as partes requerer a realização de alienação particular, desde logo sugerindo os critérios.

Além das disposições acima, aplicam-se os demais preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho, das Leis nº. 5.584/70 e nº. 6.830/80, bem como do Código de Processo Civil,

Na eventualidade de ser frustrada, na própria venda, 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 tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, ficam desde logo intimados **os executados L. F. O. SANCHIK - ME (CNPJ: 14.424.492/0001-57)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), **LUÍS FERNANDO DE OLIVEIRA SANCHIK (CPF: 406.374.501-59)** e seu(a) cônjuge se casado(a)

for; bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, da data acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, desde já são consideradas intimadas pela publicação do presente edital junto à Imprensa Oficial (Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT), bem como pela sua afixação em local costumeiro neste Foro.

COXIM/MS, 18 de agosto de 2025.

DENILSON LIMA DE SOUZA

Magistrado



Documento assinado eletronicamente por DENILSON LIMA DE SOUZA, em 18/08/2025, às 10:05:00 - a8e00e1
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25081513021973200000029804871?instancia=1>
Número do processo: 0024380-18.2024.5.24.0046
Número do documento: 25081513021973200000029804871