



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0024542-07.2022.5.24.0006**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 27/05/2022

**Valor da causa:** R\$ 181.131,18

**Partes:**

**AUTOR:** JOSE ROBSON NUNES ESTACIO

**ADVOGADO:** CINTIA MAYARA EUFRASIO

**RÉU:** FAULLER FERNANDO NOGUEIRA

**ADVOGADO:** RENATO DIAS DOS SANTOS

**RÉU:** FAULLER FERNANDO NOGUEIRA

**ADVOGADO:** RENATO DIAS DOS SANTOS



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
6ª VARA DO TRABALHO DE CAMPO GRANDE  
**ATOrd 0024542-07.2022.5.24.0006**  
AUTOR: JOSE ROBSON NUNES ESTACIO  
RÉU: FAULLER FERNANDO NOGUEIRA E OUTROS (1)

### EDITAL DE VENDA DIRETA

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 corretora e Leiloeira habilitada, Sra. ANA CLAUDIA BLASCZYK, matrícula JUCEMS nº 057, ora nomeada 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:** Lote de terreno urbano nº 02 da Quadra 07, do loteamento Vila Nogueira, Campo Grande, MS, medindo 12,33 x 34,805 x 11,90 x 31,583 metros e área total de 395,01 metros quadrados. Matrícula 137.366 do Registro de Imóveis de Campo Grande – 2ª Circunscrição. Endereço atual: Rua Santa Quitéria, 1678, CEP 79.083-350, Aero Rancho, Campo Grande, MS. Ocupação: O imóvel está ocupado pelo inquilino Reginaldo Ferreira Ramalho. Benfeitoria não averbada: sobre o

imóvel está edificada uma unidade residencial, medindo 103,61 metros quadrados de área construída, conforme a Ficha Cadastral Imobiliária fornecida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande.

Data de avaliação: 02/09/2024

**Valor Total avaliado R\$ 336.953,79 (trezentos e trinta e seis mil novecentos e cinquenta e três reais e setenta e nove centavos).**

Bem depositado nas mãos de: Fauller Fernando Nogueira.

Localização do Bem: Rua Santa Quitéria, 1678, CEP 79.083-350, Aero Rancho, Campo Grande/ MS.

**Ônus:** Eventuais constantes junto a Matrícula Imobiliária no Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Campo Grande/MS; Conforme informado pela SEMADUR, o imóvel possui área regular de 71,95m<sup>2</sup> e área irregular de 34,51m<sup>2</sup>.

#### **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.

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) O saneamento de eventuais irregularidades pertinentes ao imóvel informadas pelo Município de Campo Grande, como a regularização de eventual construção existentes sobre o imóvel que não esteja averbada na matrícula, será de responsabilidade do(a)adquirente do bem.

j) O arrematante deverá informar qualquer alteração considerável ou impossibilidade de imitar-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 intimem-se as partes, o inquilino e os demais interessados.

CAMPO GRANDE/MS, 11 de setembro de 2025.

**MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES**

Magistrado



Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES, em 11/09/2025, às 18:46:03 - 5be9a7b  
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25091116371382700000030074068?instancia=1>  
Número do processo: 0024542-07.2022.5.24.0006  
Número do documento: 25091116371382700000030074068