



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

Carta Precatória Cível **0026727-02.2024.5.24.0021**

Tramitação Preferencial

- Idoso
- Idoso
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 30/08/2024

Valor da causa: R\$ 0,01

Partes:

DEPRECANTE: VICENTE FERNANDES DE FRANCA

ADVOGADO: PAULA CHRISTINA COSTA LACERDA

ADVOGADO: ELIZEU MOREIRA PINTO JUNIOR

DEPRECADO: ELEVACAO CONSTRUTORA EIRELI - ME

ADVOGADO: ALZIRO ARNAL MORENO

DEPRECADO: JOAO JOSE DA SILVA

LEILOEIRO: APARECIDA MARIA FIXER



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE DOURADOS
CartPrecCiv 0026727-02.2024.5.24.0021
DEPRECANTE: VICENTE FERNANDES DE FRANCA
DEPRECADO: ELEVACAO CONSTRUTORA EIRELI - ME E OUTROS (1)

EDITAL DE LEILÃO

O **Dr. CARLOS ROBERTO CUNHA**, Juiz da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Dourados/MS, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele tiverem conhecimento, que a Leiloeira Pública Oficial, Sra. APARECIDA MARIA FIXER, matrícula JUCEMS sob n.º 16/2008, nomeada por este juízo, realizará a venda e arrematação dos bens na forma ELETRÔNICA, sendo: 1º leilão dia **20 de março de 2026, com encerramento às 13:00 horas** e 2º leilão dia **20 de março de 2026, com encerramento às 15:00 horas**, onde serão aceitos lances com valor não inferior a 90% (noventa por cento) da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meaço ou copropriedade. As vendas realizar-se-ão através dos sites www.cidafixerleiloes.com.br dos bem(ns) relacionado(s) no edital, devidamente conferido pelo(a) Diretor(a) de Secretaria, objeto(s) de penhora no processo supramencionado.

BEM(NS) 01: Fração ideal de 1/10 de cada um dos lotes nº 05-A e 05, da quadra 47, com área de 350,00m² cada lote, Rua Duque de Caxias, esquina com a Rua Gerônimo Garcia do Nascimento, Itaporã/MS, CRI Itaporã/MS nº 13895 e 13.896, a saber: - **01)** Imóvel urbano, determinado pelo lote nº 05-A (cinco-A) da quadra nº 47 (quarenta e sete), com a área de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), situado no lado "Par" da Rua Duque de Caxias, esquina com a Rua Gerônimo Garcia do Nascimento, no lado Par, nesta cidade de Itaporã/MS, dentro dos seguintes limites e confrontações: "ao Norte - 10 metros - com parte dos lotes nº 06 e 07; ao Sul - 10 metros - com a Rua Duque de Caxias; a Leste - 35 metros - com o lote 05; e, a Oeste - 35 metros - com a Rua Gerônimo Garcia do Nascimento". Imóvel matriculado sob nº 13.895 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaporã/MS; **02)** Imóvel urbano, determinado pelo lote nº 05 (cinco) da quadra nº 47 (quarenta e sete), com a área de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), situado no lado "Par" da Rua Duque de Caxias, a 10 metros da esquina com a Rua Gerônimo Garcia do Nascimento, nesta cidade de Itaporã/MS, dentro dos seguintes limites e confrontações: "ao Norte - 10 metros - com parte dos lotes nº 06 e 07; ao Sul - 10 metros - com a Rua Duque de Caxias; a Leste - 35 metros - com o lote F; e, a Oeste - 35 metros - com lote 5-

A". Imóvel matriculado sob nº 13.896 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaporã/MS. **Benfeitorias.:** Há três edificações nos terrenos, porém não estão averbadas. **Obs. 01:** Conforme consta no laudo de avaliação, nos imóveis possui construções. Porém, Referidas benfeitorias não constam registrado nas matrículas imobiliárias. **Obs. 02:** Não é possível afirmar se as benfeitoras existentes estão ou não sobre a área penhorada.

(RE)AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), em 03 de setembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais).

DEPOSITÁRIO: Item 01 e 02. Não informado.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Item 01 e 02. Conforme descrição acima.

ÔNUS: Item 01 e 02. Penhora nos autos nº 0024215-45.2020.5.24.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho 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\$ 42.460,15 (quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta reais e quinze centavos), em 28 de novembro de 2023.

Será considerado vil o lance inferior a 50%, para bens imóveis.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.cidafixerleiloes.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:

1. Considerar-se-á vil lanço inferior a:

a) 40% do valor da avaliação no caso de bens móveis (CPC, 891, parágrafo único);

b) 50% do valor da avaliação no caso de bens imóveis (CPC, 891, parágrafo único).

2. 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) 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);

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.

e) 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.

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) 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;

3. A comissão da leiloeira 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 da leiloeira;

b) pelo a 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 da leiloeira;

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.

4. 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).

5. 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.

6. 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.

A Leiloeira Pública 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.

A Leiloeira, 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, fica desde logo intimada **o executado ELEVAÇÃO CONSTRUTORA EIRELI - ME (CNPJ: 23.678.773/0001-27)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); **JOÃO JOSÉ DA SILVA (CPF: 249.284.451-04)** 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. Dourados, 19 de dezembro de 2025.

DOURADOS/MS, 27 de janeiro de 2026.

CARLOS ROBERTO CUNHA
Magistrado



Documento assinado eletronicamente por CARLOS ROBERTO CUNHA, em 27/01/2026, às 08:33:20 - 5921848
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/26010713411763200000031041268?instancia=1>
Número do processo: 0026727-02.2024.5.24.0021
Número do documento: 26010713411763200000031041268