



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
CENTRO DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL
ATOrd 0024016-57.2019.5.24.0002
AUTOR: ELIZABETH MANCUELHO E OUTROS (216)
RÉU: VYGA - PRESTADORA DE SERVICOS DE CONSERVACAO E ASSEIO LTDA
E OUTROS (4)

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

A Excelentíssima Juíza do Trabalho, **Dra. Priscila Rocha Margarido Mirault**, Coordenadora do Centro de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, **FAZ SABER** a todos, quanto ao presente **EDITAL**, virem ou dele tiverem conhecimento, que a Leiloeira Pública Oficial, Sra. Aparecida Maria Fixer, nomeada por este juízo, levará a público leilão de venda e arrematação, de forma **ELETRÔNICA**, do imóvel abaixo relacionado.

O primeiro leilão eletrônico terá início a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se no dia 02/06/2026, sendo o primeiro leilão até às 13 horas, desde que arrematado a quem maior lance oferecer, considerando-se o igual ou superior ao valor de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), e o segundo leilão eletrônico ocorrerá ainda no dia 02/06/2026, até às 15 horas, sendo que o bem poderá ser arrematado por qualquer valor, desde que não inferior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

Os lances serão ofertados exclusivamente pela Internet, através do portal <https://www.cidafixerleiloes.com.br>.

Do imóvel: matrícula n. 212.064, 1ª CRI de Campo Grande/MS.

O IMÓVEL:- LOTE nº 27 da QUADRA 19, do loteamento denominado **"PARQUE RESIDENCIAL DAMHA II"**, nesta cidade, medindo e limitando-se:
FRENTE: Medindo 20,00m confrontando com a ALAMEDA CEDRO VERMELHO. **LADO DIREITO:** Medindo 25,00m confrontando com o Lote 28.
LADO ESQUERDO: Medindo 25,00m confrontando com parte do Lote 26.
FUNDOS: Medindo 20,00m confrontando com o Lote 29. **ÁREA: 500,00 m².**
PROPRIETÁRIO(S):- DAMHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Jeribá, nº 325, sala 27, Chácara Cachoeira, inscrita no CNPJ sob nº 05.768.141/0001-72.
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 208.054, livro 02, fls. 01, em 22.10.2004, deste Registro de Imóveis.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 16,00 **Funjecc: R\$ 1,60**
SELO DE AUTENTICIDADE:- ACE 57522
O OFICIAL:

21-10-20 - Campo Grande

KTR



Auto de avaliação acessível pelo link: <https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/24090309343058900000026882105?instancia=1> .

Aproveita-se o ensejo, para esclarecer a eventuais arrematantes que o bem é entregue no estado em que se encontra. Salienta-se que emolumentos cartorários e tributos da tradição (entenda-se o ITBI) não são isentos, devendo o arrematante os custear.

Outrossim, informa-se que as indisponibilidades trabalhistas, deste Regional (MS - identificadas pela numeração .5.24.), que constam da matrícula, em anexo, serão abarcadas pela presente execução. Além disso, salienta-se que o Damha Empreendimentos Imobiliários Ltda já deu quitação da propriedade em autos n. 0842095-48.2013.8.12.0001.

Para o momento da imissão na posse, caso o arrematante, munido da respectiva Carta de Arrematação, assinada pela Juíza Coordenadora do CEPP, seja impedido de entrar no imóvel, deverá então contatar a leiloeira a fim de que essa faça a comunicação ao juízo para as providências pertinentes, enfim, se necessário, auxílio de Oficiais de Justiça.

Ressalva-se que, não obstante o imóvel esteja ocupado pelos executados, esses o ofertaram para a solução das dívidas, logo, há compromisso de que desocuparão de forma voluntária e sem degradações dolosas.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

Os interessados em apresentar lances pela Internet deverão efetuar cadastramento prévio no site <https://www.cidafixerleiloes.com.br>, de preferência em até 10 (dez) dias da data designada para a realização da venda. Dúvidas poderão ser esclarecidas pelo email contato@cidafixerleiloes.com.br.

Aquele que apresentar o melhor lance será o vencedor, devendo, no prazo de até 24 horas (vinte e quatro horas), proceder ao pagamento do valor da arrematação, **bem como da comissão de 5% (cinco por cento) do leiloeiro** nos termos do art. 884 do CPC, a despeito da previsão constante do parágrafo único, art. 159, do Provimento n. 01/2004 (Provimento Geral Consolidado da Justiça do Trabalho da 24ª Região - <http://www.trt24.jus.br/web/guest/provimento-consolidado>).

Ficam, desde já, cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante que não consiga ofertar por problemas de conexão de internet, ou no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, ao participar eletronicamente, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas.

CONDIÇÕES GERAIS:

1) Os bens serão arrematados individualmente a quem oferecer o maior lance e desde que o valor não seja vil. Deve o arrematante proceder ao depósito do valor integral do lance e da comissão do leiloeiro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após o leilão/praça. Já a Carta de Arrematação será expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, **salvo nos casos de parcelamento, nos quais haverá prévia análise judicial sobre a oportunidade de aceite ante as demais propostas existentes**, após, será de 30 dias o prazo para a expedição, diante da necessidade de averiguação das garantias ofertadas (hipoteca judiciária no caso de imóveis).

2) O arrematante poderá solicitar o parcelamento do valor da arrematação (**art. 895, do CPC**), com correção pela SELIC, situação que será analisada pelo juízo, **devendo, para tanto, proceder ao depósito de sinal no valor de 30% (trinta)**. Nesse caso, será expedido o Auto de Arrematação, para a consolidação jurídica, permitindo-se a transferência do imóvel, com o gravame de hipoteca judiciária, até a quitação, sendo a baixa da averbação também às custas do arrematante.

3) Concedido o parcelamento, salienta-se que **o atraso /inadimplemento das parcelas futuras poderá acarretar a execução da garantia ofertada, assim como perda do valor já pago em favor da execução, além de multa de 30% sobre o saldo remanescente**, também reversível em proveito da execução, ademais, de proibição de participação em nova praça pública dos mesmos bens.

4) Propostas, à vista, terão preferência sobre as parceladas, após a análise do juízo. Entre as propostas parceladas, prevalecerá a de maior valor global e, em caso de empate, a de menor número de parcelas. Em todos os casos, o imóvel será gravado com hipoteca judicial.

5) O arrematante receberá o bem **livre de quaisquer ônus anteriormente 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. Além disso, 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 pelos custos e tributos de transmissão (NCPC, art. 901, §2o; CTN art. 35, inc. I).

6) Os licitantes receberão os bens no estado declarado neste Edital, motivo pelo qual deverão verificar por conta própria a existência de eventuais vícios e exigir que a(o) leiloeira(o) faça constar do auto todas as condições do lanço.

7) À arrematação, adjudicação ou remição de bens aplicam-se os preceitos da CLT, LEF e do CPC (CLT, art. 889), conforme preceitua o artigo 769 da CLT c/c o art. 15 do CPC, bem como se aplica ao caso o art. 130 do CTN.

8) Antes da efetiva realização do leilão, **na hipótese de acordo, remição ou adjudicação, por terceiro interessado após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão, a ser arbitrada pelo Juízo da execução consoante previsão de parágrafo único, art. 159**, do Provimento n. 01/2004 (Provimento Geral Consolidado da Justiça do Trabalho da 24ª Região - <http://www.trt24.jus.br/web/guest/provimento-consolidado>), em montante suficiente para cobrir os gastos realizados.

9) Em casos especiais a comissão do leiloeiro será fixado pelo Juízo, observados os princípios da proporcionalidade e razoabilidade e, ainda, em observância ao art. 159 do PGC do TRT da 24ª Região.

10) Na hipótese de adjudicação, havendo mais de um interessado, a preferência será daquele que, nessa ordem: a) depositar a diferença entre o valor do crédito e o valor do lanço/avaliação; b) englobar a maior quantidade de credores (aquisição dos imóveis em condomínio); c) englobar a maior quantidade de bens.

11) 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, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade.

12) Resultando negativo a venda, desde já fica autorizado o Leiloeiro Oficial a proceder à VENDA DIRETA dos bens, apenas na modalidade online, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, sendo que eventuais propostas deverão ser submetidas à apreciação do juízo. Obs.: A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta de arrematação, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC

13. Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, ficam, desde logo, intimados os executados VYGA – Prestadora de Serviços de Conservação e Asseio Ltda (CNPJ n. 11.773.715/0001-01), Márcia Regina Pereira Rodrigues (CPF n. 141.998.308-39) e José Carlos Rodrigues (CPF n. 812.925.204-00), **bem como 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 porventura 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.

CAMPO GRANDE/MS, 06 de março de 2026.

PRISCILA ROCHA MARGARIDO MIRAULT

Magistrado