



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

Carta Precatória Cível **0025444-86.2024.5.24.0006**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 18/10/2024

Valor da causa: R\$ 116.581,58

Partes:

DEPRECANTE: JOAO CASSIANO CAMPOS

DEPRECADO: RAVAGLIA TEIXEIRA & CIA LTDA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
6ª VARA DO TRABALHO DE CAMPO GRANDE
CartPrecCiv 0025444-86.2024.5.24.0006
DEPRECANTE: JOAO CASSIANO CAMPOS
DEPRECADO: RAVAGLIA TEIXEIRA & CIA LTDA

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

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 da corretora e Leiloeira habilitada, Sr(a). CONCEIÇÃO MARIA FIXER, matrícula JUCEMS sob n.º 11/2003, 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 sob nº 09 (nove), localizado na Rua Arlindo de Andrade, da Vila Maracajú, na cidade de Campo Grande/MS, medindo 20,00 metros de frente por 40,00 ditos de fundos, limitando-se: Frente, com a Rua Arlindo de Andrade; fundos, com sucessores de Demetrio Aquim; de um lado, com Hermínia Garcia da Silveira ou quem de direito e de outro lado com o imóvel de Constanço Tadeu Ocampos, existindo no referido imóvel quatro edificações individualizadas, em

alvenaria, sendo a de nº 195, com 03 peças, a de nº 197, com 03 cômodos, a de nº 197-F1, com 02 peças e a de nº 197-F2, com 05 peças. **Obs.:** Somente dois dos imóveis encontram-se ocupados. Imóvel matriculado sob o nº. 1.177 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

*****Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente a coproprietária EDORILDE TEIXEIRA LUZARDO, correspondente a 50%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.**

Data de avaliação: 13 de novembro de 2024.

Valor avaliado R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais).

Bem depositado nas mãos de: Não informado.

Localização do Bem: Rua Arlindo de Andrade, Vila Maracajú, Campo Grande/MS.

Ônus: Indisponibilidade nos autos nº. 0082320080823006, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT; Indisponibilidade nos autos nº. 0101900-57.2008.5.23.0009, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT; Indisponibilidade nos autos nº. 0119200-56.2008.5.23.0001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT; 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.

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 existente obre 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 imitir-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 e os interessados.

CAMPO GRANDE/MS, 05 de agosto de 2026.

MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES

Magistrado



Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES, em 05/08/2026, às 12:03:52 - 6cd7e34
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/26080416244160500000033058423?instancia=1>
Número do processo: 0025444-86.2024.5.24.0006
Número do documento: 26080416244160500000033058423