



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE CAMPO GRANDE
CartPrecCiv 0024853-07.2022.5.24.0003
DEPRECANTE: MARIO ROBERTO GOMES DE FREITAS
DEPRECADO: CONSTRUTORA PLANEL LTDA E OUTROS (1)

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

A Doutora MARA CLEUSA FERREIRA JERONYMO, Juíza do Trabalho Substituta da 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele tiverem conhecimento, que o(a) Leiloeiro(a) Público(a) Oficial nomeado, Sr. Maurício Sambugari Appolinário, matrícula JUCEMS nº 48, realizará **leilão eletrônico** (site: www.selectleiloes.com.br), do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos supra, a seguir relacionado (s).

O leilão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do edital de leilão no local de costume e término no dia 29 de agosto de 2024, às 14:00 horas (horário local).

A alienação ocorrerá por valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação, o qual não é considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Apartamento nº 602 (seiscentos e dois) do Bloco "02", localizado no 6º pavimento e vaga(s) de garagem(ns) nº(s) 57 (cinquenta e sete) e 57A (cinquenta e sete A), localizada(s) no pavimento térreo do prédio residencial denominado "VILLAGGIO DI ROMA", situado na Rua Enoch Vieira de Almeida, nº 373, Campo Grande - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 192.036 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande - MS, possuindo o apartamento a área real total de 95,2098 m², sendo 76,9850 m² de área real privativa e 18,2248 m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 1,275289%. Vaga(s) de garagem(ns) sob nº(s) 57 (cinquenta e sete) e 57A (cinquenta e sete A), localizada(s) no pavimento térreo, com a área real total de 27,9591 m², sendo 25,000 m² de área real privativa e 2,9591 m² de área real de uso comum, correspondendo-lhes uma fração ideal do terreno de 0,207068%. Sendo a unidade constituída das seguintes dependências: Living, para 02 (dois) ambientes (estar /jantar), sacada, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 suíte, banheiro social e cozinha

/área de serviço. Sendo que as frações ideais de terreno da unidade e da(s) vaga(s) de garagem(ns) correspondem ao Lote nº 13-A (treze-A) resultante do remembramento dos lotes de terrenos determinados sob nºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 da Quadra nº 21 (vinte e um) do loteamento denominado Bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Campo Grande - MS, com a área total de 3.644,50 m² compreendido dentro das metragens, limites e confrontações seguintes: Norte: com a Rua Alegrete com 61,00 metros; Sul: com o lote nº 22 medindo 67,50 metros e parte do lote nº 11 medindo 23,50 metros; ao Leste: medindo 79,10 metros com a Rua Enoch Vieira de Almeida; e Oeste: com os lotes nºs 08, 09,10 e 11 medindo 48,00 metros e lote nº 12 medindo 29,00 metros.

Valor total: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), consoante Auto de Penhora e Avaliação ID. 3f22269 de 16 de janeiro de 2023.

Lance mínimo: R\$ 175.000,00(cento e setenta e cinco mil reais)

Localização do bem: Rua Enoch Vieira de Almeida, 373, Cruzeiro, Campo Grande - MS, id. 3f22269 de 16 de janeiro de 2023.

Débitos de imposto: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado aos autos, emitido em 26/06/2024 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande - MS, no valor de R\$ 46.548,00. Inscrição do imóvel na prefeitura municipal: 5060100880.

ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Constatam os seguintes ônus na matrícula imobiliária:

- **AV. 10/192.036** - em 28/12/2015 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0097700-60.2001.5.15.0078, em trâmite pela Vara do Trabalho de Piedade /SP, movido por Jose Aurilando Feitoza Bezerra contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 11/192.036** - em 28/12/2015 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0096300-24.2005.5.15.0093, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, movido por Companhia Paulista de Força e Luz - Cpfl contra Paulo Antônio Piazza;

- **AV. 12/192.036** - em 08/06/2016 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0436600-38.2005.5.15.0130, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, movido por Manoel Batista de Araujo contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **R. 13/192.036** - em 29/09/2016 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0163219-06.2011.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo /SP, movido por Job Comunicação Sociedade Simples LTDA contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 14/192.036** - em 25/01/2017 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUÇÃO** - oriunda dos autos nº 0008030-85.2016.4.03.6000, em trâmite na 4ª Vara Federal de Campo Grande/MS, movido por Caixa Econômica Federal contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 15/192.036** - em 23/11/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0044800-07.2003.5.04.0541, em trâmite na Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS, movido por Roberto Brandao Lima contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 17/192.036** - em 28/07/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0111700-19.2005.5.02.0262, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Diadema/SP, movido por Antônio Mendes Pinheiro contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 18/192.036** - em 12/08/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0111300-86.2005.5.02.0332, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra/SP, movido por Marcos Antônio Ramos Novais contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 19/192.036** - em 11/09/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0187100-80.2005.5.02.0313, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP, movido por Alexandre Szecsenkyi Neto contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 22/192.036** - em 24/08/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0065600-19.2006.5.02.0311, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP, movido por Adelmo Cosme contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 23/192.036** - em 26/10/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0155000-73.2006.5.21.0001, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Natal /RN, movido por Anderson Jardel Medeiros Araujo (Rep. P/ Mae) e Valdinete Batista de Medeiros e outros contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 24/192.036** - em 25/05/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0024273-44.2017.5.24.0005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, movido por Ademar Silverio Nogueira contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 25/192.036** - em 23/06/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0091300-65.2004.5.02.0311, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP, movido por Rivaldo Jose da Silva contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 26/192.036** - em 21/10/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0162900-39.2005.5.02.0012, em trâmite na 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Ednilson Martins contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 27/192.036** - em 15/12/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0247500-21.2005.5.02.0035, em trâmite na 35ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Rogerio Paixao dos Santos contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **R. 28/192.036** - em 19/05/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0293400-85.2005.5.02.0048, atualmente em trâmite na 48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Mario Roberto Gomes de Freitas contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **AV. 29/192.036** - em 30/01/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0187900-87.2006.5.02.0050, em trâmite na 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Sindicato dos Empregados em Empresas de Prestação de Serviços a Terceiros, Colocação e Administração de Mão de Obra, Trabalho Temporário, Leitura de Medidores e Entrega de Avisos do Estado de São Paulo contra Paulo Antônio Piazza e outros;

- **R. 30/192.036** - em 17/04/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0024853-07.2022.5.24.0003, atualmente em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Mario Roberto Gomes de Freitas contra Paulo Antônio Piazza e outro;

DÉBITOS DA EXECUÇÃO: R\$ 39.587,46 (trinta e nove mil, quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e seis centavos) ID c7ccf3b, atualizado até 04/02/2022 (processo originário nº 0293400-85.2005.5.02.0048).

CONDIÇÕES GERAIS:

1. 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.

2. Os honorários do leiloeiro ficam fixados em 5% no caso de arrematação, pagos pelo arrematante (Decreto 21.981/1932 c/c art. 884, parágrafo único, do CPC).

3. O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF- Caixa Econômica Federal enviada pelo sistema Select Leilões no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como, deverá ser depositada a comissão da gestora através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo supracitado, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ /MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

4. Débitos anteriores à arrematação: o arrematante receberá o bem livre de débitos tributários (tais como IPTU) e de débitos não tributários (tais como multas infracionais e taxas de condomínio), inscritos ou não em dívida ativa, ainda que considerados de natureza *propter rem*; desde que anteriores à arrematação.

5. Sub-rogação: os débitos anteriores à arrematação, ficarão subrogados no preço, isto é, serão pagos com o valor lançado pelo arrematante (conforme art.130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e art. 908, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil); facultando-se aos respectivos credores, sua habilitação nos autos da ação 0293400-85.2005.5.02.0048 (48ª VT-São Paulo), para recebimento dos valores devidos, condicionado à existência de saldo, após o pagamento da quantia devida na ação trabalhista supra, e devolvida a quota parte em dinheiro, pertencente a coproprietário.

6. 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.

7. Ficará a cargo do arrematante, a regularização de eventual construção existente sobre o imóvel, que não esteja averbada na matrícula correspondente;

8. 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.

9. 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.

10. 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 pelo leiloeiro.

11. 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.

12. Por essa razão, assim ficam intimados da alienação judicial por iniciativa particular e venda direta, por meio da publicação desta decisão.

13. Visando conferir a devida publicidade ao ato, publique-se o presente no DEJT e afixe-se cópia do expediente no átrio do Fórum Trabalhista para ciência dos interessados.

MARA CLEUSA FERREIRA JERONYMO

Juíza do Trabalho Substituta

CAMPO GRANDE/MS, 08 de julho de 2024.

MARA CLEUSA FERREIRA JERONYMO

Magistrado



Assinado eletronicamente por: MARA CLEUSA FERREIRA JERONYMO - Juntado em: 08/07/2024 09:14:30 - bbd1c79
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/24070516440218700000026396529?instancia=1>
Número do processo: 0024853-07.2022.5.24.0003
Número do documento: 24070516440218700000026396529