



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

# **Carta Precatória Cível**

## **0024055-36.2022.5.24.0071**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 31/01/2022

**Valor da causa:** R\$ 227.325,62

**Partes:**

**DEPRECANTE:** FRANCISCO ALEXANDRE DE OLIVEIRA

**DEPRECADO:** AZEVEDO & TRAVASSOS ENGENHARIA LTDA

**DEPRECADO:** HELBER S/A PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO

**DEPRECADO:** AJC HOLDING INTERMEDIACOES E PARTICIPACOES EIRELI

**LEILOEIRO:** MAURICIO SAMBUGARI APPOLINARIO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
1ª VARA DO TRABALHO DE TRÊS LAGOAS  
**CartPrecCiv 0024055-36.2022.5.24.0071**  
DEPRECANTE: FRANCISCO ALEXANDRE DE OLIVEIRA  
DEPRECADO: AZEVEDO & TRAVASSOS ENGENHARIA LTDA E OUTROS (2)

## EDITAL DE LEILÃO

O Doutor MARIO LUIZ BEZERRA SALGUEIRO, Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas - MS, no uso de suas atribuições legais, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Torna público que a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital em Imprensa Oficial, estará aberto o **Leilão** para captação de lances na modalidade eletrônica, através do portal [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br), no dia **29 de agosto de 2024**, a partir das 14:00 horas (horário local), por intermédio do Leiloeiro oficial Maurício Sambugari Appolinário, onde serão ofertados lances pela Internet, no qual serão levados a público pregões de vendas e arrematações, os bens abaixo relacionados, objetos de penhora no processo mencionado.

**BEM(NS):** A parte ideal correspondente a 1/3 (um terço) do lote de terreno urbano sito à Rua Elmano Soares, 92, determinado sob o lote nº 02 da quadra nº 45, da primeira zona urbana na cidade de Três Lagoas - MS. O imóvel está registrado sob **matrícula nº 26.419** do Cartório do 1º Ofício de Três Lagoas - MS, possui área 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: medindo 20,00ms (vinte metros) de frente, ao Poente, para a Rua Elmano Soares, por 50,00ms (cinquenta metros) da frente aos fundos, onde confina ao Nascente, com o lote nº 07, de propriedade de Theodoro Mendes, limitando-se pelos lados, ao Norte, com propriedades de Da. Lilia Soares ou sucessores e, finalmente, ao Sul, com terrenos de propriedade da Caixa Econômica Federal, com as benfeitorias constantes de um salão adaptado para comercio, quintal murado e demais benfeitorias ali existentes, inclusive instalações de agua e luz. Registro Anterior: 17.848 e 17.851, Livro 3-AL, folhas

092 e 094. **Observações do oficial de justiça avaliador:** “No imóvel existe construído um prédio comercial (nome fantasia 1001 UTILIDADES), com área edificada, segundo a PMTL, de 738,69 m<sup>2</sup>”, consoante Auto de Penhora e Avaliação sob id. c799063 de 12 de dezembro de 2023. **Informações constantes na matrícula imobiliária:** Av.08/26.419 - INEFICÁCIA DE VENDA E COMPRA CONSTANTE NO R. 06 - em 26/06/2023 - Pela carta precatória datada de 05 de junho de 2023, extraído dos autos de origem n. CartPrecCvi0024055-36.2022.5.24.0071, expedida pelo Juízo Deprecante da 54ª Vara do Trabalho de São Paulo ao Juízo deprecado da 1ª Vara Federal do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS, ação de Reclamação Trabalhista em que Francisco Alexandre de Oliveira move contra Azevedo & Travessos Engenharia Ltda, Helber S/A Participações e Administração e outros, de ordem do MM. Juiz Federal do Trabalho Dr. Mario Luiz Bezerra Salgueiro, foi decretada a ineficácia da venda e compra do imóvel registrada sob o n. 06 (seis) desta matrícula.

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 1.128.809,33 (um milhão, cento e vinte e oito mil, oitocentos e nove reais e trinta e três centavos), referente a parte ideal de 1/3 do imóvel, conforme auto de penhora e avaliação ID. c799063, datado de 12 de dezembro de 2023.

**DEPOSITÁRIO(A):** O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com a executada Helber S/A Participações e Administrações, consoante Despacho sob ID. a4aa184.

**ÔNUS:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) não há ônus na matrícula imobiliária.

**DÉBITOS DA EXECUÇÃO:** R\$ 236.237,78 (Duzentos e trinta e seis mil, duzentos e trinta e sete reais e setenta e oito centavos), conforme a planilha ID 3e32c22, em 02 de julho 2024.

Os lances serão ofertados pela rede Internet, através do portal [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br).

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso por qualquer ocorrência, tais como na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Considerar-se-á vil lance inferior a 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação.

Os ônus e responsabilidades que gravam o bem levado a leilão público serão sub-rogados em seu preço, ou seja, o bem será arrematado livre de ônus, cabendo ao preço recebido por ele a satisfação desses eventuais débitos, tudo com fundamento nos arts. 130 do CTN e art. 1.499 do CC, aplicáveis no âmbito da Justiça do Trabalho por força dos arts. 8º, parágrafo único, e 769 da CLT.

O exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa, desde logo sugerindo os critérios, os quais serão posteriormente fixados pelo Juízo, observado o art. 880 do CPC.

Receberão os bens no estado declarado no auto de penhora, motivo pelo qual deverão verificar por conta própria a existência de vícios.

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 Novo Código de Processo Civil, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente dos dois últimos institutos, em especial o art. 895, do CPC/2015.

**FICAM CIENTES AS PARTES:**

A comissão é devida a partir da publicação do edital de leilão no órgão oficial.

Para o caso de arrematação, a comissão é de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor e será paga pelo arrematante juntamente com o sinal de 20% (vinte por cento) de que trata o art. 888, § 2º, da CLT, e, nos demais casos, o juiz da execução fixará a indenização a(o) Leiloeiro(a) oficial, desde que haja comprovação de despesa com a realização do leilão.

O pagamento do sinal da arrematação bem como da comissão, deverá ser efetuado no ato da arrematação, devendo ser completado o valor do lance em 24 horas, sob pena de perder o sinal ofertado em favor da execução e retorno do(s) bem(ns) ao leilão.

Por motivo justificado, os prazos poderão ser elásticos em até 72 horas, se necessário.

Eventual proposta de parcelamento deverá ser previamente apresentada ao juízo para homologação.

Para os casos de adjudicação, remição da execução, transação, desistência da execução, renúncia e remissão a comissão devida será de 2% (dois por cento), a serem pagos pelo exequente, no primeiro caso e, pelo executado, nos demais, limitada a indenização ao valor das despesas com a realização do leilão, devidamente comprovadas (art. 159, parágrafo único do Provimento Geral Consolidado da Corregedoria do Eg. TRT da 24ª Região).

As partes poderão remir a execução/adjudicar o bem, observadas as preferências, nesta ordem, da remição e da adjudicação, desde que antes da assinatura do auto de arrematação, oportunidade em que esta será considerada perfeita, acabada e irrevogável (CPC, 903).

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

O prazo para oposição de Embargos terá início 24 horas após a arrematação ou adjudicação.

Caso seja infrutífera a alienação pública, fica autorizado(a) o(a) leiloeiro(a) a alienação dos bens por iniciativa própria pelo prazo de 60 (sessenta) dias, informando previamente o juízo sobre eventual oferta.

Fica o(a) leiloeiro(a) ou pessoa por ele designada autorizado a fotografar os bens, devendo o depositário permitir o livre acesso para esse fim, sob as penas da Lei.

**Caso as partes, por qualquer motivo, não tenham sido intimadas da data da realização do leilão, dela ficam cientes pela publicação deste edital junto à Imprensa Oficial, bem como pela sua afixação em local costumeiro neste foro.**

Fica o(a) Sr(a). Leiloeiro(a) Oficial autorizado(a) a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico: site - [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br), devendo para tanto os interessados efetuar cadastramento prévio, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na(s) data(s) designadas para a realização do leilão, para fins da lavratura do termo próprio.

Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, ficam desde logo intimados os EXECUTADOS Azevedo & Travassos Engenharia Ltda; Helber S/A Participações e Administração; e, AJC Holding Intermediações e Participações EIRELI, nas pessoas de seus representantes legais; na qualidade de FIEL DEPOSITÁRIO, Helber S/A Participações e Administrações; os

COPROPRIETÁRIOS Teotonio Mendes Neto - CPF 271.699.281-91, sua esposa Eloiza Elena Vilela dos Reis Mendes - CPF 308.947.601-06, ambos com endereço na Rua Munir Thomé, 736, Três Lagoas/MS; Albano Jorge Mendes - CPF 964.206.428-68, sua esposa Daniela Maldi Mendes - CPF 076.361.598-64, ambos com endereço na Rua Pará, 416, apto 131, Higienópolis, São Paulo/SP; Luiz Teotonio Pimentel Mendes Junior - CPF 047.649.978-00, com endereço na Av. Luciano de Bona, 1505, Parque D'Villa, na cidade de Peruibe/SP; Sergio Jorge Mendes - CPF 490.476.716-00, sua esposa Marilene Assis Amparo - CPF 917.818.925-04, ambos com endereço na Rua João Mendes, 935, Interlagos, Três Lagoas/MS; Laura Maria Jorge Mendes - CPF 562.290.031-04, com endereço na Rua Generoso Siqueira, 301, Centro, Três Lagoas/MS; Espólio de Maria Leocadia Pimentel Mendes Pauliquevis - CPF 151.327.558-51, representado pelo inventariante Manoel Mendes Pauliquevis - CPF 467.378.208-91, com endereço na Rua Godofredo Osório Novaes, 560, Centro, Ferraz de Vasconcelos/SP; os COMPRADORES DO IMÓVEL (constantes no R. 06 da matrícula imobiliária): Francisco Almeida da Silva - CPF 027.060.784-64, e sua esposa Risolene da Silva Ferreira Almeida - CPF 053.827.414-09, ambos com endereço na Rua João Elias Ramos, 293, Tangará da Serra/MT; Franciso da Silva Ferreira - CPF 019.941.053-48, e sua esposa Debora de Sá Queiroga Ferreira - CPF 063.640.644-00, ambos com endereço na Avenida Miguel Damha, 1717, Condomínio Gaivotta II, quadra 36, lote 4, São José do Rio Preto/SP; José Ricardo da Silva Ferreira - CPF 104.313.206-67, e sua esposa Thais Lima Loiola Ferreira - CPF 055.512.893-89, ambos com endereço na Rua Jorge Elias Seba, 2860, Santa Julia, Três Lagoas/MS; Matheus da Silva Ferreira - CPF 054.564.911-09, e sua esposa Luzia Serafim de Andrade Silva - CPF 700.802.234-43, ambos com endereço na Rua Dr. José Foz, 626, apto 103, Centro, Presidente Prudente/SP; eventuais 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 Trabalhista.

Obs: 1) Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, desde já ficam intimadas da designação supra. 2) Fica por conta do arrematante as despesas de transportes e escriturações caso tiver.

Digitado e conferido por Cristiane Noriko Arakaki.

Três Lagoas/MS, 07 de julho de 2024.

RENATA VIEIRA GENOUD

Diretora de Secretaria

MARIO LUIZ BEZERRA SALGUEIRO

Juiz do Trabalho

TRES LAGOAS/MS, 04 de julho de 2024.

**MARIO LUIZ BEZERRA SALGUEIRO**

Magistrado



Assinado eletronicamente por: MARIO LUIZ BEZERRA SALGUEIRO - Juntado em: 04/07/2024 07:52:59 - 51c22da  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24 REGIAO:37115409000163  
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/24070316292260800000026374057?instancia=1>  
Número do processo: 0024055-36.2022.5.24.0071  
Número do documento: 24070316292260800000026374057