



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
CENTRO DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL  
**CumSen 0024226-54.2023.5.24.0007**  
EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO E OUTROS (239)  
EXECUTADO: AGRISUL AGRICOLA LTDA E OUTROS (11)

## EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

O MM. Juiz do Trabalho Substituto, **Dr. André Luis Nacer de Souza**, Coordenador do Centro de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** a todos quanto o presente **EDITAL** virem ou dele tiverem conhecimento que o Leiloeiro Público Oficial, Sr. MOUZAR BASTON FILHO, nomeado por este juízo, levará a público pregão de venda e arrematação, de forma **ELETRÔNICA**, o imóvel sob matrícula nº 54.626, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz/SP, a seguir descrito:

**IMÓVEL:** Um TERRENO, situado à rua 8, constituído pelo lote nº 01 da quadra 44 do Loteamento denominado "FAZENDA BOA VISTA - FASE II", no Bairro Indaiatuba, zona de expansão urbana deste Município, medindo 13,14m em curva, 22,92m em reta e 22,46m em curva, de frente para a rua 8, do lado esquerdo de quem da rua olha o terreno, mede 58,80m em reta, confrontando com o lote 2 da quadra 44, até alcançar os fundos; do lado direito segue medindo 14,19m em curva, 35,11m em reta, confrontando com a rua 8-E, deflete à esquerda e segue medindo 10,68m e 35,01m em curva, confrontando com a rua 8-F, até alcançar os fundos, que segue medindo 25,10m em reta, confrontando com o lote 3 da quadra 44; encerrando a área de 3.744,53m<sup>2</sup>.

OBS: No terreno há uma obra de residência em andamento, com 2613m<sup>2</sup>, na fase de fundação.

O primeiro leilão/praca eletrônico ocorrerá no dia **16-12-2024 às 13:00** horas (horário MS), sendo arrematado a quem maior lance oferecer, desde que igual ou superior ao valor da avaliação de **R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais)**, conforme auto de avaliação (fls. 13 do ID b7aef7d).

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

Caso não haja arrematação, o segundo leilão/prança eletrônico ocorrerá no mesmo **dia 16-12-2024 às 13:30 horas (horário MS)**, sendo que o bem poderá ser arrematado por qualquer valor, desde que não seja vil, considerando-se assim aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, **R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)**.

O imóvel supracitado foi objeto de penhora no processo em epígrafe e está assim descrito na matrícula imobiliária:

REPÚBLICA  
FEDERATIVA  
BRASIL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO**

FICHA N.º 01

**REGISTRO GERAL**

 **LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA Nº 54.626

DATA 29 de dezembro de 2010.

IMÓVEL: Um TERRENO, sem benfeitorias, situado à rua 8, constituído pelo lote nº 01 da quadra 44 do Loteamento denominado "FAZENDA BOA VISTA - FASE II", no Bairro Indaiatuba, zona de expansão urbana deste Município, medindo 13,14m em curva, 22,92m em reta e 22,46m em curva, de frente para a rua 8, do lado esquerdo de quem para a rua olha o terreno, mede 58,80m em reta, confrontando com o lote 02 da quadra 44, até alcançar os fundos; do lado direito segue medindo 14,19m em curva, 35,11m em reta, confrontando com a rua 8-E, desflete à esquerda e segue medindo 10,68m e 35,01m em curva, confrontando com a rua 8-F, até alcançar os fundos, que segue medindo 25,10m em reta, confrontando com o lote 03 da quadra 44; encerrando a área de 3.744,53m<sup>2</sup>.

**BENFEITORIAS** (descritas no Auto de Penhora – fls. 13 do ID b7aef7d): No terreno há uma obra de residência em andamento, com 2613m<sup>2</sup>, na fase de fundação.

**OS ÔNUS QUE GRAVAM OS BENS:** Não há registro na matrícula de ônus sobre o imóvel, salvo a indisponibilidade e penhora relativas a este processo.

**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES :**

I) Os interessados em apresentar lances pela Internet deverão efetuar cadastramento prévio no site <http://www.mouzarbastonleiloes.com.br/>, de preferência com ao menos 7 (sete) dias de antecedência;

II) Arbitro a comissão da leiloeira em 1% (um por cento) sobre o valor da alienação, sendo que, nos demais casos, o juiz da execução fixará a indenização ao leiloeiro oficial, desde que haja comprovação de despesa com a realização do leilão;

III) A comissão será devida pelo arrematante e a indenização pelo remidor ou adquirente dos bens. Desfeita a arrematação o leiloeiro deverá devolver o valor da comissão, corrigida monetariamente, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas;

IV) 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, funcionamento do computador, 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) O bem será alienado a quem oferecer o maior lance e desde que o valor não seja vil, considerando-se assim aquele inferior **R\$ 9.000,000,00** (nove milhões de reais), correspondendo a 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da avaliação;

2) Aquele que apresentar o melhor lance será o vencedor, devendo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas), proceder ao pagamento do valor da arrematação, bem como da comissão do leiloeiro, a fim de que se lavre o termo próprio;

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

4) O juízo da execução poderá admitir a aquisição de forma parcelada, oportunidade em que o interessado apresentará sua proposta, especificando a forma e o prazo de pagamento, procedendo ao depósito do sinal no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do lance. Neste caso, o magistrado analisará as condições da proposta e, em sendo deferida, deliberará quanto à expedição do Auto de Arrematação;

5) Em caso de concessão do parcelamento, salienta-se que o atraso/inadimplemento das parcelas futuras acarretará na perda do valor já pago em favor da execução, além de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do saldo remanescente, também reversível em proveito da execução. Ademais, o arrematante será proibido de participar em nova praça pública do mesmo bem;

6) O arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, ressalvados os custos cartorários para a transferência, uma vez que a arrematação faz cessar todos os vínculos materiais (v. g. hipoteca), processuais (v.g. penhoras), cautelares ou de emergência, que sobre os bens tenham sido constituídos. Além disso, ficará inteiramente desvinculado da responsabilidade tributária do executado. Créditos tributários sobre as propriedades, 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);

7) O licitante receberá o bem no estado declarado no auto de penhora, motivo pelo qual deverão verificar por conta própria a existência de eventuais vícios e exigir que o leiloeiro faça constar do auto todas observações. Os interessados em conhecer/visitar o imóvel deverão realizar o agendamento prévio por intermédio dos contatos informados no site <http://www.mouzarbastonleiloes.com.br/>;

8) 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;

9) 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, desde que haja comprovação de despesa com a realização do leilão;

10) Em casos especiais a comissão do leiloeiro será fixado pelo Juízo, observados os princípios da proporcionalidade e razoabilidade;

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;

12) Se o leilão resultar negativo, fica autorizado o Leiloeiro Oficial a proceder à VENDA DIRETA do bem, na modalidade online, pelo prazo de 30 (trinta) dias posteriores ao leilão/praça, sendo eventuais propostas submetidas à apreciação judicial.

As partes e demais interessados, tais como coproprietários; proprietário do imóvel 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, ficam cientes da designação de alienação judicial, para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderão remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil de 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, 30 de outubro de 2024.

**ANDRE LUIS NACER DE SOUZA**  
Magistrado



Documento assinado eletronicamente por ANDRE LUIS NACER DE SOUZA, em 30/10/2024, às 12:58:17 - 1f05e47  
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/24103012025661500000027410878?instancia=1>  
Número do processo: 0024226-54.2023.5.24.0007  
Número do documento: 24103012025661500000027410878