



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

Carta Precatória Cível **0024504-94.2023.5.24.0091**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 04/12/2023

Valor da causa: R\$ 343.385,33

Partes:

DEPRECANTE: NILTON ROBERTO DE MATTIA JUNIOR

ADVOGADO: PEDRO ROQUE DE MATTIA

DEPRECADO: JOSE BRAULIO DE AZEVEDO CABRAL

ADVOGADO: MAISE DAYANE BROSINGA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE RIO BRILHANTE
CartPrecCiv 0024504-94.2023.5.24.0091
DEPRECANTE: NILTON ROBERTO DE MATTIA JUNIOR
DEPRECADO: JOSE BRAULIO DE AZEVEDO CABRAL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

O Dr. Luiz Divino Ferreira, Juiz de Direito da Vara do Trabalho de Rio Brilhante (MS), com endereço na Rua Etelvina Vasconcelos, nº 198, CEP 79.130-000, em Rio Brilhante/MS, pelo telefone (67) 3452-2025, e-mail: rio_brilhante@trt24.jus.br na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr. Mouzar Baston Filho, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 25 mouzar@bastonleiloes.com.br, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 30 DE JANEIRO DE 2025, ÀS 13:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA/DF)

2º LEILÃO – 30 DE JANEIRO DE 2025, ÀS 15:00 HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA/DF)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br devendo os lances ser feitos pela internet no 1º LEILÃO, a partir data da publicação do Edital, com término às 13:00 horas (horário de Brasília) do dia 30/01/2025, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao 2º LEILÃO sem interrupção e com término no dia 30/01/2025, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 50% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 - Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO BEM: Uma residência em alvenaria com área de 83m², com um salão comercial ao lado de 42m² de área construída, situados na Rua Santana, nº 487, na cidade de Rio Brilhante/MS, edificadas sob um lote de terreno urbano de nº 8, da quadra nº 1, do Setor urbano 03ª, Bairro Sul, de forma regular, lado ímpar, com área total de 750,00m², medindo 15 m de frente por 50 m da frente aos fundos. Registro anterior: nº 7.580, deste Cartório. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 1.998, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Rio brilhante/MS.

2.1 – As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.bastonleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. **2.2** – O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** – O bem estará em exposição no local indicado no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: Consta que José Bráulio de Azevedo Cabral é o fiel depositário do bem imóvel a ser leilado, conforme Decisão de fls. 46 dos autos, do dia 2 de agosto de 2024.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leilado é de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), conforme consta no Auto de Avaliação de fls. 34 dos autos, do dia 22 de fevereiro de 2024.

5) ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Hipoteca de 1º grau em favor do credor hipotecário Banco do Brasil S.A., por sua agência de Itapaci/GO - CNPJ nº 00.000.000/2174-17, conforme R-5 da matrícula nº 1.998, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Rio brilhante/MS.

2) Indisponibilidade de bens extraída do processo nº 00249596420205240091, perante a Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, conforme R-6 da matrícula nº 1.998, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Rio brilhante/MS.

3) Arresto de 50% do bem, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0804566-74.2022.8.12.0002, em que Matra Máquinas e Tratores Indústria e Comércio Ltda, move contra J.A. Agrícola Ltda e outros, perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-8 da matrícula nº 1.998, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Rio brilhante/MS.

4-Penhora extraída da Carta Precatória Cível, processo nº 0024504-94.2023.5.24.0091, em que Nilton Roberto de Mattia Júnior move contra José Braulio de Azevedo Cabral, perante a Vara de Trabalho da Comarca de Rio Brilhante /MS, conforme R-9, da matrícula nº da matrícula nº 1.998, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Rio brilhante/MS.

Não constam dos autos recursos ou causas pendentes de julgamento, sobre o bem a ser arrematado.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 369.945,76 (trezentos e sessenta e nove mil e novecentos e quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos)**, conforme Resumo de Atualização do Cálculo de fls. 49 dos autos, atualizado até 31/07/2024.

7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. 7.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. 7.2 – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375 /2016).

8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775

do CPC/2015, o leiloeiro público oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2** – Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor. **8.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **8.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8.6 – ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25.

8.7 – REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, devida ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

8.8 – ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, devido ao Leiloeiro Mouzar Baston Filho, JUCEMS nº 25 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

9) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.1** – O usuário

interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **9.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **9.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.5** – O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.7** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Fica desde logo intimado o executado, proprietário e fiel depositário do bem José Braulio de Azevedo Cabral - CPF nº 817.304.704-91, seu cônjuge Marli Pereira dos Santos de Azevedo - CPF nº 826.548.161-68, o credor hipotecário Banco do Brasil S.A., por sua agência de Itapaci/GO - CNPJ nº 00.000.000/2174-17, e ainda, os 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, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas do

leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei.

RIO BRILHANTE/MS, 19 de dezembro de 2024.

LUIZ DIVINO FERREIRA
Magistrado



Documento assinado eletronicamente por LUIZ DIVINO FERREIRA, em 19/12/2024, às 16:50:40 - 9113a86
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/24121913100847300000027824885?instancia=1>
Número do processo: 0024504-94.2023.5.24.0091
Número do documento: 24121913100847300000027824885