



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE NOVA ANDRADINA  
**CartPrecCiv 0024145-26.2021.5.24.0056**  
DEPRECANTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)  
DEPRECADO: OSWALDO BRUNO

### EDITAL PRAÇA/LEILÃO nº 005/2024

A Doutora **NEIVA MARCIA CHAGAS**, Juíza de Direito Titular da Vara do Trabalho de Nova Andradina-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.reginaaudedeileilos.com.br](http://www.reginaaudedeileilos.com.br), no dia **23 de agosto de 2024**, com **1º encerramento às 14:30 horas** e o **2º encerramento no dia 30 de agosto de 2024 às 14:30 horas**, por intermédio da Leiloeira Oficial Sra. **REGINA AUDE LEITE DE ARAUJO SILVA**, JUCEMS nº 13, onde serão oferta dos 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):** Uma área de terras, coberta de campo pastais nativos, medindo **48,3 hectares**, destacado da **Faz. Casa Branca**, localizada no **KM.122 da Rodovia Porto XV – Campo Grande, do município e Comarca de Nova Andradina**, dentro das seguintes divisas e confrontações: - Inicia no marco 0 (zero) cravado nas intersecções dos aceitos nº: 13 (treze) e 3 (três), seguindo o rumo NE 15°50', confrontando com Décio Soares, pela distância de 937,5 metros, defletindo daí 90° à direita e segue confrontando com a Fazenda Cachoeirão pela distância de 515 metros, e daí deflete 90° à direita e segue pela distância de 937,5 metros, confrontando com a vendedora, defletindo daí 90° à direita e segue confrontando com a mesma, pela distância de 515 metros até encontrar o marco 0 (zero), ponto de partida. O imóvel objeto de leilão está registrado às margens da matrícula imobiliária de nº **3.786** do **1º CRI de Nova Andradina/MS**, ID nº **c6b97cc**. Não constam nos autos informações acerca de benfeitorias realizadas no imóvel.

**AVALIAÇÃO:** O dito imóvel foi avaliado em 1/12/2021 e teve o seu valor corrigido pelo índice de correção monetária IGP-M até o dia 1/12/2023, o qual percebeu após atualização o valor de **R\$1.728.340,44 (um milhão, setecentos e vinte e oito mil, trezentos e quarenta reais e quarenta e quatro centavos)**, ID nº **2b1cfce**.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** O imóvel está localizado no Km.122 da Rodovia Porto XV- Campo Grande, **Fazenda Casa Branca**, ID nº **c6b97cc**.

**DEPOSITÁRIO:** O próprio executado, Sr. **OSWALDO BRUNO**, consoante decisão de ID nº **d9f5c9d**.

**ÔNUS: AV.04-3786 - INCRA** – Nova Andradina, 06 de dezembro de 1.984.- Pela escritura referida no R.03, foi apresentado o certificado de Cadastro ao INCRA referente ao exercício de 1.984, em nome de Mauricio Almeida, do seguinte teor: - cód. Do imóvel **913.146.005.207-6**; área total **48,3**; mód: **40,0**; nº de mód. **0,96**; e fração mín de perc. **25,0**. **AV.05-3786 – RESERVA LEGAL** - Nova Andradina-MS, 27 de abril de 1.995 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento dirigido à Oficial deste Cartório firmado nesta Cidade aos 27/04/95 por Antonio Rozário Migliorini; para que fique constando no imóvel da presente matrícula, a existência da **RESERVA LEGAL DE 20%** (vinte por cento), onde não é permitido o corte raso ou destinada à reposição florestal, de conformidade com as Leis nº 4.771 de 15/09/1965 e nº 7.803 de 18/07/1989. **AV.07 – 3786 – DENOMINAÇÃO** – Nova Andradina-MS, 09 de janeiro de 2.003 – Certifico que na escritura referida no R.06, consta que o imóvel da presente matrícula passou a denominar-se: **FAZENDA CASA BRANCA**. **AV.08- 3786 – LOCALIZAÇÃO DE BENS C.P.R.F** – Prenotação nº 94734 de 04/10/2017. Procede-se a esta averbação, nos termos do §1º do artigo 12 da Lei nº 8.929/94, para constar que os bens dados em garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 04.422.2017, emitida nesta cidade aos 22 de setembro de 2017, por Egon Henrique Canteiro Jitumori, brasileiro, casado, agricultor, CIR RG nº 1588914-SSP/MS, CPF/MF nº 019.835.911-06, em favor da Cocamar Cooperativa Agroindustrial, agência desta cidade, CNPJ/MF nº 79.114.450./0222-15, e registrada nesta data, sob nº 17.036; estão apenados no imóvel desta matrícula. **AV.09/N.3786 – INDISPONIBILIDADE** – Prenotação nº 102484 de 15/09/2020. Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, e nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula, relativa ao Processo nº 1524004920075240005 – TST – Tribunal Superior do Trabalho MS – Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região MS – Campo Grande – MS 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande, Protocolo nº 202009.1516.01317670-IA-509, cadastrado em 15/09/202 na Central de Indisponibilidade. **R.10/N.3786 – PENHORA 50%** - Prenotação nº 104553 de 07/05/2021. Nos termos da cópia do despacho com força de ofício proferido em 06/05 /2021 pelo MM. Juiz da Vara do Trabalho desta Comarca em substituição legal, Exmo. Sr. Dr. Alexandre Marques Borba, extraída dos Autos da Carta Precatória Cível,

Processo nº 0024145-26.2021.5.24.0056, instruído com cópia da decisão proferida em 09/04/2021 pelo MM. Juiz da 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, Exmo. Sr. Dr. Gustavo Doreto Rodrigues, extraída dos Autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0152400-49.2007.5.24.0005, em que figura como exequente União Federal (PGFN) e como executada Wood Brasil Comercial e Exportadora Ltda. E outro; verifica-se que foi determinado o registro da **PENHORA** da parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula. Valor do débito: R\$ 57.031,86 (cinquenta e sete mil, trinta e um reais e oitenta e seis centavos), atualizado até 30/04/2021. **AV.11/N.3786 – CORREÇÃO DA PROPORÇÃO DA PENHORA (Ref: R.10)** – Ex officio – Proceder-se a esta averbação, para ficar constando que a PENHORA relativa ao Processo nº 0024145-26.2021.5.24.0056, descrita no R610 (dez) corresponde a **TOTALIDADE DO IMÓVEL**, e não como constou no referido registro.

**DÉBITOS DA EXECUÇÃO: R\$62.481,42 (sessenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e dois centavos), ID nº 683a3ab.**

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

Fica a Sra. Leiloeira Oficial autorizada a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico: site — [www.reginaudeleiloes.com.br](http://www.reginaudeleiloes.com.br), devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na(s) data(s) designadas para a realização do leilão, para fins da lavratura do termo próprio.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo 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 70% (setenta 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. 8, parágrafo único, e 769 da CLT.

**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: *"Devendo o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações observar as prescrições do art. 895, do CPC, em especial o §1º do mencionado artigo, in verbis: "A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantindo por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipotecado próprio bem, quando se tratar de imóveis."*

#### **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) que trata o art. 888, § 2º, da CLT, nos demais casos, o juiz da execução fixará a indenização a Leiloeira 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.

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).

Caso não haja licitante (leilão negativo) ou havendo suspensão da realização do leilão, não será devida comissão à leiloeira, somente ressarcimento decorrentes das despesas realizadas com os preparativos da hasta pública, que deverá ser requerida no prazo de 15 (quinze) dias, após a realização do leilão.

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.

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias corridos, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

Fica a leiloeira ou pessoa por ela designada autorizado a fotografar os bens, devendo 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.

Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, ficam desde logo intimados os executados **OSWALDO BRUNO** e seus respectivos cônjuges se casados forem; bem como 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; 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.

NOVA ANDRADINA/MS, 23 de maio de 2024.

**NEIVA MARCIA CHAGAS**  
Magistrado



Assinado eletronicamente por: NEIVA MARCIA CHAGAS - Juntado em: 23/05/2024 14:31:59 - ff1caa0  
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/24052312092765900000026020203?instancia=1>  
Número do processo: 0024145-26.2021.5.24.0056  
Número do documento: 24052312092765900000026020203