



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0024053-04.2021.5.24.0006**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 26/01/2021

**Valor da causa:** R\$ 43.630,16

**Partes:**

**AUTOR:** EVERTON BORBA DA SILVA

ADVOGADO: GISLAENE CARVALHO DE OLIVEIRA CAETANO

**RÉU:** RONDAI SEGURANCA LTDA

ADVOGADO: Solange Bonatti

**RÉU:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL

ADVOGADO: ELSON FERREIRA GOMES FILHO

**CUSTOS LEGIS:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

**TERCEIRO INTERESSADO:** SINDICATO DOS VIGILANTES DE NAVIRAI E REGIAO

ADVOGADO: BRUNO ALEXANDRE RUMIATTO

ADVOGADO: WILGNER VARGAS DE OLIVEIRA

**TERCEIRO INTERESSADO:** SIND EMPREGADOS EM EMPRESAS SEG E VIG DA GDE  
DDOS MS

ADVOGADO: BRUNO ALEXANDRE RUMIATTO

ADVOGADO: WILGNER VARGAS DE OLIVEIRA

**TERCEIRO INTERESSADO:** SINDICATO DOS EMPREGADOS EM EMPRESA DE  
SEGURANCA E VIGILANCIA DE TRANSPORTES DE VALORES DE CAMPO GRANDE E  
REGIAO

ADVOGADO: BRUNO ALEXANDRE RUMIATTO

ADVOGADO: WILGNER VARGAS DE OLIVEIRA



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
6ª VARA DO TRABALHO DE CAMPO GRANDE  
**ATOrd 0024053-04.2021.5.24.0006**  
AUTOR: EVERTON BORBA DA SILVA  
RÉU: RONDAI SEGURANCA LTDA E OUTROS (2)

**PROCESSO:0024053-04.2021.5.24.0006**

**EXEQUENTE:Everton Borba Da Silva**

**EXECUTADO:Rondai Segurança Ltda e Caixa Econômica Federal.**

### **EDITAL DE ALIENAÇÃO POR VENDA DIRETA**

O Doutor MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES, Juiz do Trabalho da 6ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, no uso de suas atribuições legais, torna público que está aberta a realização de venda direta dos bens penhorados nestes autos, que será na modalidade de iniciativa particular, por intermédio do Corretor e Leiloeiro habilitado, Sr. Tarcilio Leite, matrícula nº 03 JUCEMS, ora nomeado pelo Juízo, a quem se delega a competência para promover a divulgação e receber as propostas de aquisição dos interessados **pelo prazo de 90 (noventa) dias**, prorrogável por mais 90 (noventa), na modalidade Eletrônica, no site gestor de leilão ([www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br)), **com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, a partir das 13:00 (horário de Brasília)**, observando-se as condições disciplinadas no item 5, alínea b.

1. Faculta-se à exequente requerer a adjudicação dos bens penhorados, observados os parâmetros contidos no artigo 876, do NCPC.

**BEM: IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano sob o nº 08, da quadra nº 94, com a área de 360,00 m<sup>2</sup>, situado no Loteamento Vale do Correntes, na cidade e Comarca de Sonora – MS, com as seguintes confrontações: Com a frente voltada para a Rua da Saudade medindo 10,00 metros; aos fundos com o lote 07 medindo 10,00 metros; o lado direito com os lotes nºs 05, 04 e 6/2 medindo 36,00 metros e o lado esquerdo com o lote nº 10 medindo 36,00 metros. Localização: O refericado situa-se na Rua da Saudade nº 1.112, recuado 32,00 metros da Avenida Dr. Marcelo Miranda Soares, lado par. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5.862 de 09 de julho de 2001, Livro 02, do CRI da comarca de Pedro Gomes – MS. PROPRIETÁRIO: RONDAI SEGURANÇA LTDA – EPP, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ nº

10.398.803/0001-08, com sede na Avenida Dr. Wilsom Barbosa Martins, nº 1117, Sala B, Vale do Correntes, na cidade de Sonora/MS. Protocolo nº 881 de 28 de agosto de 2013.

O imóvel encontra-se averbado às margens da matrícula imobiliária nº 1.532 do Livro nº02 – Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sonora MS, consoante id.973d221e 2eb6646 atualizada até o dia 10 de janeiro de 2022.

**BENFEITORIAS AVERBADAS:** De acordo com o Auto de Penhora e Avaliação de id.5eab819 de 04/08/2022, existe no imóvel uma construção em alvenaria, tipo comercial, alto padrão construtivo, de 218,29 m<sup>2</sup> (duzentos e dezoito metros e vinte e nove centímetros quadrados), em condições condizentes com o uso e o tempo de construção. **Imóvel ocupado.**

**VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO:** conforme Auto de Penhora sob ID. 5eab819 datado de 04 de agosto de 2022, é de R\$ 659.436,63 (seiscentos e cinquenta e nove mil quatrocentos e trinta e seis reais e sessenta e três centavos).

**ÔNUS SOBRE O IMÓVEL:** R-03/1.532-Prot. 1.298 de 07/05/2014. **HIPOTECA-** A proprietária Rondai Segurança LTDA – EPP, já qualificada, deu o imóvel da presente matrícula, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S.A, Ag. De Sonora/MS, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/4354-06, em razão do financiamento concedido, conforme consta na Cédula de Crédito Comercial nº 40/00742-1, emitida em 02 de maio de 2014, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser pago em 114 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/12/2014 e a última em 01/05/2024, com taxa de juros de 6,48% a.a. Avalista:Juliano Zambiasi, inscrito no CPF sob nº 000.748.461,59 e Solange Moreira Silva, inscrita no CPF sob nº 038.317.431-77. As demais condições estão descritas na cédula que fica arquivada neste ofício, fazendo parte integrante deste registro para todos os fins de direito. Nada Mais o referido é verdade e dou fé. AV-04/1.532: -Prot. 5.599 de 28/04/2021 **DENOMINAÇÃO SOCIAL** – Procede-se a presente averbação, nos termos do art.167, item II, 4 da lei 6.015/77, para constar que pela alteração contratual nº 12 da Sociedade Empresária Rondai Segurança Ltda, datado de 21 de julho de 2020, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o nº 54675973 em 24/07/2020, foi feita a alteração a denominação social da empresa Rondai Segurança Ltda – Epp, que passou a denominar-se RONDAL SEGURANÇA LTDA, com sede na Rua da Saudade nº 1.123, bairro Planalto dos Correntes, Sonora/MS, CEP 79415-000, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o NIRE 54200937272, conforme requerimento e certidão de inteiro de Teor da JUCEMS digital, datada de 24/07/2020, protocolo nº 20/058.394-8, código de segurança 299e, que ficam arquivadas na caixa de arquivos descrita: Averbações e Registro LV.02, seguindo o mesmo número de protocolo livro nº 01 nesta serventia. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. AV-05/1.

532 - Prot.5.600 de 28/04/2021 EDIFICAÇÃO: Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária Rondai Segurança Ltda, já qualificada, datado de 23 de abril de 2021, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma CONSTRUÇÃO COMERCIAL EM ALVENARIA, (salas e lojas) com área total de 218,29 m<sup>2</sup> (duzentos e dezoito metros quadrados e vinte e nove centímetros quadrados). Foram apresentadas os seguintes documentos: Memorial descritivo, aprovado pela Prefeitura Municipal de Sonora, em 22/04/2021, processo nº18/2021; ART nº 1320210011305 - Responsável técnico: Karina Alves de Oliveira Campos, Engenheira Civil, CREA-MT nº 42691 e VISTO-MS nº 34919; Alvará de construção nº 18 /2021 e Carta de Habite-se nº 14/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Sonora /MS; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000892021-88888448, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/04/2021, e demais documentos. (Documentos armazenados na caixa de arquivos de livro-02, seguindo número de protocolo). Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

**DEPOSITÁRIO DO BEM:** não constam nos autos informações acerca do depositário do bem imóvel.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(S):** Rua da Saudade, nº 1.112, Flávio Derzi, Sonora - MS, CEP: 79415-150, consoante id.5eab819.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:** Não constam nos autos, informações acerca de débitos de impostos acerca do imóvel que será praxeado.

**VALOR DO DÉBITO NO PROCESSO:** R\$59.616,31 (cinquenta e nove mil seiscientos e dezesseis reais e trinta e um centavos), consoante id. 3f33d83 atualizado até 08 de junho de 2022.

#### **CONDIÇÕES GERAIS:**

a) As condições de aquisição serão apreciadas pelo Juízo, sendo a proposta inicial não inferior a 50% do valor da avaliação e, no caso de proposta com pagamento parcelado, haverá um sinal de 40% e o restante em até 05 parcelas. Em caso de parcelamento, o bem somente será entregue ao comprador ao final do pagamento total.

b) A alienação fica aberta ao público para propostas durante 90 (noventa) dias prorrogável por mais 90 (noventa). Durante o prazo de promoção da venda, apresentada a primeira proposta, aguardar-se-á o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de outras propostas, sendo que a cada proposta apresentada iniciar-se-á novamente a contagem do prazo, até que cessem as propostas e findem-se os 5 (cinco) dias determinados, observando-se, neste caso, o prazo limite estabelecido

**no item 5 de 180 dias. Decorrido o prazo de 5 dias sem nova proposta, restará encerrada a alienação, independentemente do decurso do prazo de vigência do edital.**

c) Haverá comissão de corretagem, correspondente a 5% do valor da proposta, que será arcada pelo licitante interessado, devida ao leiloeiro.

d) Para os casos de adjudicação, transação, desistência da execução, remição, renúncia e remissão, manifestados após a publicação do edital, será devida a leiloeira oficial indenização de 2% (dois por cento) do valor da avaliação, limitada a 10% do valor da dívida.

e) 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.

f) O(a) leiloeiro(a) deverá fazer constar do edital que o saneamento de eventuais irregularidades pertinentes ao imóvel informadas pelo Município de Campo Grande, como a regularização de eventual construção existentes obre o imóvel que não esteja averbada na matrícula, será de responsabilidade do(a) adquirente do bem.

g) O bem será entregue ao adquirente/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 (quando se tratar de bens móveis).

h) O adquirente receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, uma vez que a venda direta faz cessar todos os vínculos materiais (v. g. hipoteca), processuais (v.g. penhoras), cautelares ou de emergência, que sobre o bem tenham sido constituídos, bem como ficará inteiramente desvinculado da responsabilidade tributária do executado. Créditos tributários sobre a propriedade, inclusive contribuições parafiscais, sub-rogam-se no preço (CTN, art. 130), respondendo exclusivamente pelo imposto de transmissão (NCPC, art. 901, §2º; CTN art. 35, inc. I).

i) 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 da alienação), se encontra de acordo com as normas do município.

j) Ficará a cargo do adquirente, a regularização de eventual construção existente sobre o imóvel, que não esteja averbada nas matrículas correspondentes;

k) O adquirente 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 alienação por venda direta; 1) O adquirente 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 - PJMS 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 (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas na alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).

l) Ficará a cargo do adquirente: 1) eventuais despesas com remoção e /ou desocupação de bens adquiridos; 3) tributos cujo fato gerador ocorrer após a data da venda direta; 4) as despesas ou custo relativos à transferência do imóvel adquiridos para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) adquiridos, o adquirente deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva "ordem de entrega/Carta de Alienação".

m) 1) Em até 5 horas após o encerramento da alienação, o adquirente receberá e-mail com instruções para os pagamentos. É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).2) Decorrido o prazo de 24 horas do término da alienação sem que o adquirente tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

n)

O valor do bem adquirido, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pelo Sr. Tarcilio (obtida diretamente no site [www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br)) no prazo de 24 horas da realização da alienação, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico, Casa de Leilões, de - CNPJ: 24.600.496/0001-00, BANCO BRADESCO- Agência 1387-0, conta corrente nº 20.170-7, Claudia Aude Leite - ME- (CASADELEILOES).

2. 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 pela corretora judicial.

3. Os interessados que não forem encontrados 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.

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

5. Publique-se e intimem-se as partes e os interessados.

CAMPO GRANDE/MS, 28 de setembro de 2022.

MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES  
Magistrado



Assinado eletronicamente por: MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES - Juntado em: 28/09/2022 11:51:20 - d0a0961  
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/22092810402428300000021703309?instancia=1>  
Número do processo: 0024053-04.2021.5.24.0006  
Número do documento: 22092810402428300000021703309