



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
4ª VARA DO TRABALHO DE CAMPO GRANDE  
**ATOrd 0000913-25.2013.5.24.0004**

AUTOR: NERY SOUZA DOS ANJOS LOUBERT

RÉU: INST. SUL MAT. DE SEG. NO TRANSITO E CENTRO DE FORMACAO DE  
CONDUTORES DE VEIC. N. SRA. DO PERPETUO SOCORRO LTDA - ME E OUTROS (1)

### **EDITAL DE LEILÃO**

O Dr. **CHRISTIAN GONÇALVES MENDONÇA ESTADULHO**, Juiz Titular da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, 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. MAURICIO SAMBUGARI APPOLINARIO, matrícula JUCEMS nº 48, nomeado por este juízo, realizará a venda e arrematação dos bens na forma **ELETRÔNICA**, sendo: **Leilão único dia 16 de junho de 2026**, com encerramento às 14:00 horas (horário local), sendo arrematado o bem a quem maior lance oferecer, exceto se o preço ofertado for vil, considerando como tal valor, lance inferior a **60% do valor de avaliação**. As vendas dos bens relacionados no presente edital, devidamente conferido pelo(a) Diretor(a) de Secretaria, objeto(s) de penhora no processo supra mencionado o(s), realizar-se-ão através do site **www.selectleiloes.com.br**.

**BEM(NS)**: Um prédio sob nº 485 (quatrocentos e oitenta e cinco), situado na Rua 07 de Setembro, 465 (conforme consta no cadastro da prefeitura), na cidade de Campo Grande - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 106.600 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande - MS (Registro Anterior: Transcrição nº 33.500, livro 3AH, fls. 265, em 31/01/1955 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande - MS), com seis peças inclusive dependências de material, coberta de telhas comum e tipo francesa, edificada no lote urbano da citada rua, medindo 6,75 metros de frente por 32,30 metros ditos da frente aos fundos, limitando ao Sul com a Rua 7 de setembro, ao norte com terreno do Dr. Itálvio Coelho, ao Nascente com terrenos de Fuad Salomão Saad, ao Poente com terreno de Amelia Nazar. **Observações de oficial de justiça avaliador**: "...com área construída em alvenaria de 163,62 m<sup>2</sup>, sob um lote de 200,56 m<sup>2</sup>, consoante descrições contidas na matrícula e no Cadastro Imobiliário Municipal. Imóvel em regular estado de conservação, com idade aparente de 20 anos...";

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Sete de Setembro, 465, Centro, CEP 79002-130, na cidade de Campo Grande/MS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), consoante Auto de Penhora e Avaliação sob ID. c476258, de 09/09/2024.

**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM PENHORADO:** Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 02/106.600** - em 06/06/2006 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 00801/2005-006-24-00-1, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Campo Grande - MS, movido por Marcia Aparecida Martins contra Conceição Nunes Rondon;

- **R. 03/106.600** - em 09/01/2009 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0054221-81.2004.8.12.0001 (antigo nº 001.04.054221-2), em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Município de Campo Grande/MS contra Conceição Nunes Rondon;

- **R. 04/106.600** - em 04/04/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0023091-15.2000.8.12.0001 (antigo nº 001.00.023091-0), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Banco Bradesco S/A contra Conceição Nunes Rondon e outro;

- **R. 05/106.600** - em 09/10/2019 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0905062-37.2010.8.12.0001, em trâmite na 4ª Vara de Execução Fiscal da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Município de Campo Grande/MS contra Conceição Nunes Rondon;

- **R. 06/106.600** - em 11/03/2025 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000913-25.2013.5.24.0004, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Nery Souza dos Anjos Loubert contra Conceição Nunes Rondon;

**DÉBITOS DE IMPOSTOS/TRIBUTOS:** Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado aos autos, emitido em 08/04/2026 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS no valor de R\$ 187.888,47. Inscrição imobiliária: 5540040712.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 20.734,77 (vinte mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e sete centavos), atualizado até 31 de

julho de 2024 sob ID. 5537743.

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.

Quem pretende arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.com.br), a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes terão o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os pagamentos, salvo disposição judicial diversa.

#### **FICAM CIENTES OS INTERESSADOS:**

1) Poderão existir outros gravames sobre os bens objeto de constrição judicial, que não os especificados neste edital motivo pelo qual deverão verificar por conta própria, a existência de outros ônus sobre os bens.

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

3) 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 nº 5.584, de 22.06.70, da Lei nº 6.830, de 22.09.80 e do Código de Processo Civil, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente dos dois últimos institutos;

4) Arcarão com as despesas: de comissão do leiloeiro, sendo 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, e será paga pelo arrematante juntamente com o sinal de que trata o art. 888, § 2º, da CLT, salvo concessão do leiloeiro, 5% (cinco por cento) em caso de remissão de bens;

5) 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.

**FICAM CIENTES AS PARTES:**

1) A comissão é devida a partir da publicação do edital de leilão no órgão oficial;

2) 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 que trata o art. 888, § 2º, da CLT, salvo concessão do leiloeiro;

3) Para os casos de acordos, adjudicação, remição da execução, transação, desistência da execução, renúncia e remissão, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação ou da execução, o que for menor;

4) 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 irretroatável (CPC, 903);

5) 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.

6) 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 e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas 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 no leilão, 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) (art. 32 do Provimento n. 375/2016 do TJMS);

**OBSERVAÇÕES:** 1) O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF - Caixa Econômica Federal, enviada pela SELECT LEILÕES, no prazo de 24 horas da realização do leilão, 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 SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9); 2) Após o encerramento do Leilão o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento); 3) o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do

referido pagamento para que seja remetido ao juízo; 4) decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis; 5) a Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados: I- antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; II- findo o leilão: a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação; b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias. Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF). Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Campo Grande/MS.

Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelo bem arrolado neste Edital em seu endereço eletrônico: site - [www.selectleiloes.com.br](http://www.selectleiloes.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.

Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, fica desde logo intimada a executada **Centro de Formação de Condutores Nossa Senhora do Perpétuo Socorro Ltda, CNPJ nº. 03.046.815/0001-08, sua representante/inventariante do espólio executado ESMILDA GONÇALINA RONDON DA ROCHA (CPF/MF: 313.079.731-91) e seu(a) cônjuge se casado(a) for; 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.

**CHRISTIAN GONÇALVES MENDONÇA ESTADULHO**  
**JUIZ DO TRABALHO**