



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
JUÍZO AUXILIAR DE EXECUÇÃO
ExProvAS 0020836-18.2020.5.04.0014
EXEQUENTE: SINDICATO DOS AUXILIARES EM ADMINISTRAÇÃO DE
ARMAZÉNS GERAIS NO RGS E OUTROS (65)
EXECUTADO: COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZENS

Vistos.

Manifesta-se o Sindicato autor informando que as unidades de Camaquã I e II, que estão sendo levadas a leilão no presente processo, foram ofertadas pela devedora para Arrendamento. Alega que, em se tratando de modalidade mais vantajosa, o arrendamento atrairá mais interessado e dificultará a venda em leilão. Aduz, ainda, que o fato de haver arrendatário no imóvel, mesmo que em contrato de curto prazo, poderá afastar interessados, uma vez que impede a posse imediata da área. Informa, por fim, que a abertura das propostas está agendada para o dia 16/09/2021, às 14h.

Analiso.

Ainda que o Juízo entenda que a indicação de um determinado bem a leilão não impeça o uso pelo executado, ainda mais no caso de imóveis que possuem grande valor comercial, e compreenda que a devedora tenha interesse legítimo em manter as unidades em funcionamento e gerando receitas, no caso das unidades de Camaquã não há justificativa aparente para a oferta dos bens, já que o leilão ocorrerá em menos de 15 dias. Ainda que o Edital tenha sido disponibilizado antes da designação dos leilões, a executada estava ciente da iminência das hastas.

Com relação às manifestações do Sindicato, é razoável presumir que o fato do imóvel estar ocupado por arrendatário pode afastar interessados, uma vez que impede a posse imediata e, como bem apontou o Sindicato, no caso de áreas com silo, a desocupação depende, em tese, da retirada de todos os grãos, o que não se trata de uma operação simples.

Assinalo, ainda, que o Juízo já encontrou dificuldades na operacionalização do leilão da área de Capão do Leão por estar ocupada por arrendatário, que impediu a visita do leiloeiro e interessados e a colocação de faixas para divulgação do leilão na frente da área, o que acarretou na necessidade de intervenção judicial.

Por fim, é inegável que a situação de ocupação do imóvel gera, em algum nível, certa insegurança nos participantes do leilão, pela incerteza das condições de ocupação.

Pelo exposto, reforço o entendimento de que a oferta para arrendamento das unidades de Camaquã I e II é injustificada.

Assim, defiro o requerido pelo Sindicato a fim de **determinar a suspensão da abertura das propostas, prevista para o dia 16/09/2021 às 10h, bem como do início da disputa, previsto para o dia 16/09/2021 às 10:01, relativas ao EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº**

001/2021 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 21/1584-0000118-0, por tempo indeterminado.

Intime-se a CESA por oficial de justiça, em regime de plantão, bem como na pessoa do advogada habilitado nos autos, devendo se manifestar no prazo de 5 dias.

Com a manifestação, retornem conclusos.

PORTO ALEGRE/RS, 15 de setembro de 2021.

CARLOS ERNESTO MARANHÃO BUSATTO
Juiz Coordenador do JAEP