



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.

Analisando as manifestações pendentes nos autos.

1 - Leilões

1.1 Unidades arrematadas

1.1.1 Horto Florestal de Água Santa (ID. 2fe523f)

Com a quitação integral da arrematação (ID. 38dbc77 e ID. 096a734), homologo o leilão em relação ao Horto Florestal de Água Santa, descrito conforme ata de leilão ID. 2fe523f, perfazendo o total da prestação de contas no valor de R\$ 3.422.485,35 (três milhões e quatrocentos e vinte e dois mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos), para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Expeça-se carta de arrematação.

Dispensando a expedição de mandado de imissão na posse em razão do caráter formal do ato, acentuado pelas dificuldades de cumprimento presencial em um período de grande acúmulo de mandados presenciais. Eventual embargo à posse deverá ser informada ao Juízo.

Expedida a carta, intuem-se os arrematantes e o leiloeiro.

1.1.2 Unidade de Passo Fundo (ID. 2d130a2)

Inicialmente, aprecio a manifestação apresentada pela Construtora e Incorporadora Garden Ltda (ID. 0d43660).

O terceiro interessado alega a existência de vícios no edital do leilão, especificamente a ausência do valor mínimo para alienação e da menção à existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens leiloados, nos termos do art. 886, incisos II e VI, do CPC.

Ainda que as normas relativas ao leilão estejam previstas no Código de Processo Civil, a alegação de

nulidade deve ser analisado sob a luz do art. 794 da CLT, que dispõe que “*só haverá nulidade quando resultar dos atos inquinados manifesto prejuízo às partes litigantes*”.

Analisando as alegações da terceira interessada, não identifiquei que as eventuais omissões no edital tenham trazido qualquer prejuízo ao andamento do leilão. O imóvel foi arrematado pelo valor da avaliação, o que, inclusive, já era previsto nos autos. Com relação à existência de processo pendente acerca da área, trata-se de previsão claramente direcionada à proteção do arrematante, não podendo ser utilizada com o intuito de anular a hasta pública por terceiro, o qual possui meios jurídico-processuais para defender eventual ameaça a sua aludida titularidade sobre o imóvel.

Assim, indefiro as alegações do terceiro interessado. Intime-se.

Com o pagamento do sinal (ID. 2ecb49c), homologo o leilão em relação à Unidade de PASSO FUNDO, descrita conforme ata de leilão ID. 2d130a2, perfazendo o total da prestação de contas no valor de R\$ 23.350.000,00 (vinte e três milhões e trezentos e cinquenta mil reais), para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

A expedição da carta de arrematação e imissão definitiva na posse somente ocorrerá depois do pagamento integral do lance.

Defiro, contudo, a posse precária dos imóveis aos arrematantes, dispensando a expedição de mandado de imissão em razão do caráter formal do ato, acentuado pelas dificuldades de cumprimento presencial em um período de grande acúmulo de mandados presenciais. Eventual embargo à posse deverá ser informada ao Juízo.

Intimem-se os arrematantes e o leiloeiro.

1.2 Unidades sem licitantes (ID. 2fe523f)

Registro a ausência de licitantes das unidades de Santa Bárbara do Sul, Capão do Leão, Camaquã I e II e do Horto Florestal de Cruz Alta (ID. 2fe523f).

1.3 Leilão suspenso

Observando a documentação juntada no ID. 0f890f4 e seguintes, verifico que o leilão do Horto Florestal de Vitória das Missões foi suspenso por decisão liminar do Desembargador Presidente da Seção Especializada em Execução do TRT da 4ª Região.

Considerando o teor da decisão, bem como a pendência dos Embargos de Terceiro nº 0020799-93.2021.5.04.0001, entendo prudente deixar de realizar novos leilões da área até a decisão final dos embargos opostos.

2 - Unidade de Cachoeira do Sul - Matrícula não avaliada

Considerando a discordância da arrematante, analiso.

A Unidade de Cachoeira do Sul foi indicada pela devedora para venda e em **todas as manifestações e documentos (desde o laudo de avaliação, até a carta de arrematação - ID. ee498db, ID. 9de19c5, por exemplo)**, o que inclusive é afirmado pela própria devedora, o imóvel matrícula nº 17.020 foi indicado como parte integrante da Unidade. Nesse contexto, não há como reconhecer o erro material na arrematação. Assim, após, a expedição da Carta de Arrematação, a invalidação somente pode ser buscada em ação própria, nos termos do art. 903, § 4º, do CPC.

Intimem-se.

3 - Unidades de Camaquã I e II - Cessão temporária de uso

Uma vez que não houve licitante das referidas unidades no leilão, revejo a decisão ID. 94cd966 e reconsidero a suspensão da abertura das propostas, relativas ao EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 001/2021 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 21/1584- 0000118-0.

Assim, inexistindo novo leilão agendado, além de já terem sido realizados dois certames negativos, entendo que o custo de manter a unidade desocupada, pelo valor despendido pela devedora para vigilância e conservação, pela deterioração ou pelo valor que a devedora deixa de receber, não justifica eventual atrativo maior do leilão de uma unidade vazia.

Intime-se a devedora.

4 - Manifestação ID. 3fe4349

Considerando a alegação dos credores representados pelo escritório Barata Silva de que uma unidade vinculada ao presente processos foi indicada para garantia do processo nº 0001151-33.2012.5.04.0005, intimem-se a devedora e o Sindicato para se manifestarem no prazo de 5 dias.

5 - Valores disponíveis para pagamento do acordo

Horto Florestal de Água Santa - Entrada de 40% da arrematação, no valor de R\$ 1.352.503,03 (ID. 38dbc77) e saldo no valor de R\$ 2.053.491,21 (ID. 096a734)

Unidade de Passo Fundo - Entrada de 40% da arrematação, no valor de R\$ 9.329.168,32 (ID. 2ecb49c), devendo ser observada a reserva do valor relativo ao Módulo II, conforme despacho ID. flda36f.

Nesses termos, após a realização dos leilões, resta o valor de R\$ 9.479.282,82 para distribuição conforme os termos do acordo.

PORTO ALEGRE/RS, 08 de novembro de 2021.

CARLOS ERNESTO MARANHÃO BUSATTO
Juiz Coordenador do JAEP