



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

Execução de Termo de Ajuste de Conduta **0024108-05.2025.5.24.0041**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 11/02/2025

Valor da causa: R\$ 288.000,00

Partes:

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

EXECUTADO: W D CHALEGA COMERCIO DE ALIMENTOS EIRELI - EPP

ADVOGADO: CANDELARIA LEMOS



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE CORUMBÁ
ExTAC 0024108-05.2025.5.24.0041
EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO
EXECUTADO: W D CHALEGA COMERCIO DE ALIMENTOS EIRELI - EPP

VARA DO TRABALHO DE CORUMBÁ
EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

1. O Novo Código de Processo Civil prevê, em seu artigo 879, a alienação por iniciativa particular.
2. Essa modalidade de venda coaduna-se com os princípios da menor onerosidade para o executado, da efetividade, da utilidade e também da função social, efetivando-se de forma compatível com os propósitos da execução trabalhista e, no caso em tela, medida que vai ao encontro do objetivo final, que é a entrega da prestação jurisdicional de forma integral.
3. Sobre o tema, assim leciona Mauro Schiavi: “No nosso sentir, a alienação por iniciativa particular é perfeitamente compatível com o Processo do Trabalho, por propiciar maior efetividade à execução. Além disso, há permissivo no § 3º do art. 888, da CLT para que o leilão seja levado a efeito por iniciativa particular” (In Manual de Direito Processual do Trabalho, LTr, 4ª Edição, p. 1095).
4. Assim, autorizada a alienação por iniciativa particular, nos moldes do artigo 879 do CPC/15.
5. Portanto, por meio da presente decisão, torna-se público que está aberta a realização de venda direta dos bens penhorados nestes autos, que será na modalidade de iniciativa particular, por intermédio da empresa, CASA DE LEILÕES (<http://www.casadeleiloes.com.br>), representada pelo leiloeiro com cadastro homologado perante este Regional, Sr. TARCILIO LEITE, matrícula JUCEMS nº 03, (juridico@casadeleiloes.com.br – fone (67) 3363-7000 / 9.8124-9037), ora nomeado pelo Juízo, a quem se delega a competência para promover a divulgação nos meios de comunicação disponíveis, bem como na rede mundial de computadores (Res. 236/2016 do CNJ), e receber as propostas de aquisição dos interessados, devendo, para tanto, providenciar e divulgar fotografias das imagens reais, atuais e nítidas dos bens que serão alienados, nos termos da Recomendação TRT/SECOR Nº 001/2019.

5.1. 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 de nº 10 da Rua Ciriaco de Toledo, da Quadra A, do loteamento Sincor, com os seguintes limites e metragens: ao Norte, com o lote nº 09 da Rua Ciriaco de Toledo, por onde mede 20,00m; ao Sul, com a Rua B. A. do Couto, por onde mede 20,00m; ao Nascente, com o lote nº 20 da Alameda 01, por onde mede 7,26m; e ao Poente, com frente para a Rua Ciriaco de Toledo, por onde mede 7,26m, com um total de área de 145,20m², conforme Matrícula Imobiliária nº 21.937 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS. **Benfeitorias não averbadas:** O terreno objeto desta penhora conta com edificação em toda a sua extensão. Atualmente, funciona no local uma barbearia e outro comércio menor. O custo da construção é levado em consideração na avaliação. **Avaliação do terreno:** avalio apenas o terreno por método comparativo de mercado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **Avaliação da construção:** avalio, pela multiplicação do CUB de construção simples (R\$ 1.678,15/m²) e da área construída (aproximadamente 140 metros quadrados), abatendo aspectos de simplicidade e baixa complexidade da construção (basicamente um amplo cômodo comercial) e avalio no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), conforme Auto de Penhora e Avaliação id 554e108 dos autos.

Valor da Avaliação Total: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em 20/08/2025, conforme Auto de Penhora e Avaliação id 554e108 dos autos.

Bem depositado nas mãos de: Conforme Auto de Depósito id. 342c69d, o bem encontra-se com o Sr. Nilmar Dias Chalega.

Localização do Bem: Conforme certidão nº 740/2013, expedida pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário – Prefeitura Municipal de Corumbá, em 28/08/2013, o referido lote localiza-se na esquina com a Rua João B. A. Couto, no lado da numeração ÍMPAR do logradouro.

Ônus: Não constam nos autos informações sobre ônus referente ao imóvel penhorado, conforme matrícula imobiliária anexada em Id 20b406d atualizada até a data de 23/06/2025.

CONDIÇÕES GERAIS:

a) As condições de aquisição serão apreciadas pelo Juízo, sendo a proposta inicial não inferior a **60% do valor da avaliação** e, no caso de proposta com

pagamento parcelado, haverá um sinal de 40% e o restante em até **04 (quatro) parcelas, sendo a última com a correção do período**. 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 60 (sessenta) dias prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação deste edital. Durante o prazo de promoção da venda, apresentada a primeira proposta, aguardar-se-á o prazo de 05 (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 05 (cinco) dias determinados, observando-se, neste caso, o prazo limite estabelecido de 60 dias. Decorrido o prazo de 05 dias sem nova proposta, restará encerrada a alienação, independentemente do decurso do prazo de vigência do edital.

c) A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da proposta, e deverá ser depositada a comissão através transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico (Claudia Aude Leite- ME- CNPJ:24.600.496 /0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0; conta corrente nº 20.170-7- Casa de Leilões).

c.1) Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da tentativa de alienação - § 1º do art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ.

c. 2) Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos - § 2º do art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ.

c. 3) Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista na alínea “c” - § 3º do art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ.

d) 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.

e) O bem será entregue ao arrematante/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.

f) O arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, uma vez que a arrematação 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).

g) O arrematante 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 arrematação.

6. 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 o em local costumeiro neste átrio trabalhista, sem prejuízo da divulgação pela corretora judicial.

7. Os interessados que não forem encontradas 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.

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

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

CORUMBA/MS, 01 de julho de 2026.

HELLA DE FATIMA MAEDA

Magistrado



Documento assinado eletronicamente por HELLA DE FATIMA MAEDA, em 01/07/2026, às 09:15:42 - 92feded
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/26063009402279200000032691639?instancia=1>
Número do processo: 0024108-05.2025.5.24.0041
Número do documento: 26063009402279200000032691639