



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 DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS

Processo: 0024108-05.2025.5.24.0041

Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

Executado: W D CHALEGA COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 20 dias de agosto de 2025, quarta-feira, em cumprimento a mandado executivo expedido no bojo dos autos mencionados no caput deste documento, para satisfação da execução cujo valor é R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) **PROCEDI À PENHORA E À AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

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 Nascentes, 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.

LOCALIZAÇÃO: 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.

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.

Método de avaliação adotado: Nesta avaliação, adotou-se o método evolutivo de avaliação, consistente na valoração do terreno por preço médio de mercado e disponibilidade, acrescentando-se o valor da construção por multiplicação da área construída pelo CUB (custo unitário básico) da localidade.

A utilização do método evolutivo tem lugar em situações nas quais faltam suficientes informações de mercado para a avaliação.

No caso da presente avaliação, o imóvel está fechado, impedindo a constatação física e presencial, razão pela qual levo a cabo a valoração por meio da análise das informações cadastrais e fotos de satélite da prefeitura (ao fim).

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),



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS

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).

Avaliação total: avalio, pela soma de terreno e construções, em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Isso posto, lavro o presente auto, para os devidos fins.

ANDRÉ F. FERREIRA CUNHA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Abaixo, imagens de anúncios utilizados como parâmetro e imagens do local.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS



Figura 1 - Imagem aérea do imóvel



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS



Figura 2 - Imagem do imóvel



Figura 3 - Imagem do imóvel



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS

← → ↻ 📍 corumbaimoveis.com/product-page/terreno-153-nova-corumbá-415-m ☆ 📁 📄 🔍 📞

Corumbá Imóveis
CRECI J: 8.923 / CNAI: 10323

HOME VENDA RESIDENCIAL ALUGUEL COMERCIAL TERRENOS CONTATO

(67) 3013.1800 / 3232.8057

FAZENDAS

Início / TERRENOS / TERRENO 153 - NOVA CORUMBÁ, 415 M²

< Anterior | Próximo >



**TERRENO 153 - NOVA CORUMBÁ,
415 M²**

R\$ 100.000,00

Terreno amplo e plano, com uma boa localização. Excelente para investimento ou construção do imóvel dos seus sonhos. Valor abaixo do mercado. Não perca esta oportunidade, entre em contato conosco hoje mesmo e agende sua visita.

Medindo 16,90m X 24,20m – totalizando = 415,72m²
R\$ 100 MIL O DE ESQUINA
R\$ 90 MIL AO LADO

Figura 4 - Anúncio utilizado como parâmetro para o preço do terreno



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS

← → ↻ corumbaimoveis.com/product-page/terreno-149-nova-corumbá-1-492-m ☆ 📄 🗨️ 🔔



HOME VENDA RESIDENCIAL ALUGUEL COMERCIAL TERRENOS CONTATO

(67) 3013.1800 / 3232.8057

FAZENDAS

Início / TERRENOS / TERRENO 149 - NOVA CORUMBÁ, 1.492 M²

< Anterior | Próximo >



**TERRENO 149 - NOVA CORUMBÁ,
1.492 M²**

R\$ 350.000,00

Terreno excelente para transportadora ou investimento medindo
19,80 x 72,60 contem um escritorio com sala e banheiro alem do patio
extenso. Grande oportunidade!!!
Rua Rio Grande do Norte

Figura 5 - Anúncio utilizado como parâmetro para o preço do terreno

