



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE CORUMBÁ
CartPrecCiv 0024600-94.2025.5.24.0041
DEPRECANTE: DOUGLAS GOMES DE SOUZA
DEPRECADO: SUPERMERCADO SERVILHA EIRELI - ME E OUTROS (2)

VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE CORUMBÁ/MS

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Autos nº: 0024600-94.2025.5.24.0041

Requerente: Douglas Gomes de Souza

Requerido: Supermercado Servilha EIRELI-ME e outros

A Doutora Lilian Carla Issa, Juíza do Trabalho da Vara do Trabalho de Corumbá/MS, no uso de suas atribuições legais,

1. O Código de Processo Civil prevê, em seus artigos 876 e 879, a adjudicação e 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 do Corretor e Leiloeiro habilitado, o Sr. **Marcelo Carneiro Bernardelli**, matrícula JUCEMS nº 21 e CRECI/MS 4193, ora nomeado pelo Juízo, a quem se delega a competência para promover a divulgação e receber as propostas de aquisição dos interessados.

5.1 Faculta-se à exequente requerer a adjudicação dos bens penhorados, observados os parâmetros contidos no artigo 876, do NCPC.

BEM:

1/6 (um sexto) de 01 (um) imóvel rural registrado sob a matrícula nº 29.711 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Corumbá/MS, denominado "Fazenda Santa Edvirges e Vó Hermínia", com área total de 5.413,8297 hectares situado na zona rural de Corumbá/MS, com as seguintes medidas e confrontações descritas na matrícula imobiliária acima mencionada. Há averbação de Reserva legal de 20% conforme AV.01 da matrícula nº 29.711 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Corumbá/MS.

Data de Avaliação: 12/08/2025.

Valor Total avaliado: R\$:2.354.000,00 (dois milhões e trezentos e cinquenta e quatro mil reais), correspondente a 1/6 (um sexto) do imóvel rural conforme auto de avaliação à id. bdb3a9b.

Localização do Bem: Estância Municipal de Santa Clara, na cidade de Corumbá/MS.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel rural supra descrito: **ITR** - Imposto Territorial Rural: Há débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme certidão de débitos, emitida em 20/10/2025 pela Delegacia da RFB em Corumbá/MS. Imóvel cadastrado nos sistemas de dados da RFB em nome de Max Peter Schweizer, CPF/MF nº 012.964.268-15, situado em Corumbá/MS área total de 2.905,3000 hectares, denominado "Fazenda São Benedito", cadastrado sob o NIRF nº 1.863.252-1; **INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: Não há débitos, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR nº 71579131253, referente ao ano/exercício de 2025, emitida 20/10/2025. **IBAMA** - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis: Não há débitos em nome de Max Peter Schweizer, conforme CND nº 53050911, emitida em 20/10/2025, disponível no portal: www.ibama.gov.br.

Ônus: Constan os seguintes ônus na matrícula nº 29.711 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Corumbá/MS:

- **R. 06/29.711** - Protocolo nº 104.430, de 22/04/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0024192-50.2018.5.24.0041, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Corumbá/MS, movido por Ana Paula Domingos Ferreira contra Luan Kelvin Araujo Servilla. Valor da ação: R\$ 26.103,54 (vinte e seis mil, cento e três reais e cinquenta e quatro centavos);

- **R. 08/29.711** - Protocolo nº 110.091, de 15/09/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0024373-80.2020.5.24.0041, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Corumbá/MS, advinda da 2ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS, movido por Lindaura Alves Leal contra Supermercado Servilha EIRELI-ME e outros. Valor da ação: R\$ 81.446,83 (oitenta e um mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e oitenta e três centavos).

CONDIÇÕES GERAIS:

a) As condições de aquisição serão apreciadas pelo Juízo, sendo a proposta inicial não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e, no caso de proposta com pagamento parcelado, haverá um sinal de 40% (quarenta por cento) e o restante em até 12 (doze) 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 prorrogável por mais 60 (sessenta) dias. A partir da primeira proposta, a corretora aguardará novos concorrentes pelo prazo de 5 (cinco) dias úteis, quando, então, decorrido esse quinquídio, encerrará o processo licitatório, independentemente do decurso dos 60 dias previstos.

c) Haverá comissão de corretagem, correspondente a 5,00% do valor da proposta, que será arcada pelo licitante interessado, e será paga via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC, TED ou PIX, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco, Agência nº 5247, na Conta Corrente de nº 0126375-7, Código do Banco: 237.

d) Para os casos de adjudicação, transação, desistência da execução, remição, renúncia e remissão, manifestados após a publicação do edital, será devida ao leiloeiro oficial indenização de 2,00% (dois por cento) do valor da avaliação, limitada a 10% (dez por cento) do valor da dívida.

e) 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 22/06/1970; da Lei nº 6.830, de 22/09/1980 e do Novo Código de Processo Civil,

artigo 879, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente dos dois últimos institutos.

f) 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. O saneamento de eventuais irregularidades pertinentes ao imóvel informadas pelo Município, como a regularização de eventual construção existente sobre o imóvel que não esteja averbada na matrícula, será de responsabilidade do(a) adquirente do bem.

g) 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).

h) Receberão os bens no estado declarado no auto de penhora, motivo pelo qual deverão verificar a existência de vícios; no caso específico de imóveis observar se o imóvel (objeto do leilão), se encontra de acordo com as normas do município.

i) Ficarà a cargo do arrematante, a regularização de eventual construção existente sobre o imóvel, que não esteja averbada na matrícula correspondente;

j) O arrematante deverá informar qualquer alteração considerável ou impossibilidade de imitir-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 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.

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

9. Publique-se e intemem-se as partes e os interessados.

CORUMBA/MS, 05 de novembro de 2025.

LILIAN CARLA ISSA

Magistrado