



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
CENTRO DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL
ATOrd 0024606-70.2015.5.24.0003
AUTOR: MARIA APARECIDA DE FARIA
RÉU: DOURASER PRESTADORA DE SERVICOS DE LIMPEZA E CONSERVACAO
- EIRELI E OUTROS (2)

EDITAL DE LEILÃO.

A Excelentíssima Juíza do Trabalho, **Dra. Priscila Rocha Margarido Mirault**, Coordenadora do Centro de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, **FAZ SABER** a todos, quanto ao presente **EDITAL** virem ou dele tiverem conhecimento, que a Leiloeira Pública Oficial, Sra. Conceição Maria Fixer, nomeada por este juízo, levará a público leilão de venda e arrematação, de forma **ELETRÔNICA**, do imóvel abaixo relacionado.

O primeiro leilão eletrônico terá início a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se no dia 28/05/2026, às 13 hrs, desde que arrematado a quem maior lance oferecer, considerando-se o igual ou superior ao valor da avaliação - R\$ 2.200.000,00. Os lances serão ofertados exclusivamente pela Internet, através do portal <https://www.mariafixerleiloes.com.br>.

Caso não haja arrematação, o segundo leilão eletrônico ocorrerá ainda no dia 28/05/2026, com encerramento às 15 hrs, sendo que o bem poderá ser arrematado por qualquer valor, desde que não inferior a R\$ 1.500.000,00.

O bem, abaixo relacionado, foi penhorado, inicialmente, em autos n. 0024886-08.2020.5.24.0022, servindo a esta execução coletiva sob n. 0024606-70.2015.5.24.0003, em virtude de cooperação judiciária.

Descrição: Imóvel de matrícula n. 42.002, anotado no Cartório de Registro de Imóveis de Dourados/MS: Casa em alvenaria c/ 405,90m², terreno c/ 581m², Rua dos Missionários, nº 1.600, Vila Planalto, Dourados/MS, Insc. Mun. 02.22.11.150, CRI local nº 42.002, a saber: - Um terreno determinado pelo lote 06 (seis) da quadra 03 (três), situado na Rua dos Missionários, nº 1.600, no loteamento denominado Vila Planalto, zona urbana de Dourados/MS, com a área de 581,00m² (quinhentos e oitenta e um metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte - 16,60 metros com o lote 07; ao sul- 16,60 metros com a rua Curitiba; ao leste - 35,00 metros com o lote 05; ao oeste - 35,00 metros com a rua Guarapuava. Uma casa em alvenaria, cobertura em telhas de concreto.

Benfeitorias: beirais de madeira, com várias divisões, em alto padrão, piscina com deck de madeira e bom estado de conservação, com 405,90m² de área construída (conforme setor de cadastro da Prefeitura Municipal de Dourados/MS). **Obs1.:** O imóvel é casa de esquina, conforme matrícula, o terreno tem testada para a Rua Izzat Bussuan, n^o 2995, porém, a construção se faz voltada para a Rua dos Missionários, n^o 1600, é de excelente localização, embora, as outras residências ao redor não são luxuosas como o imóvel, sendo de padrão muito mais simples. No imóvel possui armários embutidos nos quartos, cozinha e banheiros e também na área gourmet, piscina com deck de madeira, tudo novo. **Obs 2.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções com área total de 405,90m², mas na matrícula imobiliária consta o registro de uma construção com uma área de 173,23 m², caberá ao arrematante possível regularização. Imóvel com Inscrição Imobiliária sob n^o 02.22.11.150 e matriculado sob o n^o 42.002, do Cartório do 1^o Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.



Foto Google.

Aproveita-se o ensejo, para esclarecer a eventuais arrematantes que o bem é entregue no estado em que se encontra. Salienta-se que emolumentos cartorários e tributos da tradição (entenda-se o ITBI) não são isentos, devendo o arrematante os custear.

Para o momento da imissão na posse, caso o arrematante, munido da respectiva Carta de Arrematação, assinada pelo Juiz Coordenado do CEPP, seja impedido de entrar no imóvel, deverá então contatar a leiloeira a fim de que essa faça a comunicação ao juízo para providências e, se necessário, auxílio de Oficiais de Justiça.

O imóvel encontra-se locado. O eventual adquirente poderá denunciar o contrato de locação no prazo de 90 dias, contados do registro da arrematação, caso não deseje mantê-lo (art. 08^o, Lei n. 8.245/1991).

OS ÔNUS QUE GRAVAM OS BENS: Penhora nos autos nº 0024381-46.2022.5.24.0022, em favor de Neide Roza da Silva, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Dourados/MS (Arquivado); Penhora nos autos nº 0024055-55.2023.5.24.0021, em favor de Odete Luiza de Souza, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Dourados/MS (Arquivado); Penhora nos autos nº 0024249- 52.2023.5.24.0022, em favor de Antônio Alves da Silva Filho, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Dourados /MS (Arquivado); Penhora nos autos nº 0024013- 06.2023.5.24.0021, em favor de Tâmara Gomes de Souza, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Dourados/MS; Penhora nos autos nº 0024251-25.2023.5.24.0021, em favor de Geraldo Batista Ramiro, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Dourados /MS (Arquivado); Penhora nos autos nº 0024938-59.2018.5.24.0091, em favor de Aparecido Feliciano de Souza, em trâmite na Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS; Penhora nos autos nº 0024249- 25.2023.5.24.0021, em favor de Maria Lindaura de Santana, em trâmite na Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS; Penhora nos autos nº 0024250-20.2023.5.24.0021, em favor de Aurino Soares de Oliveira, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Dourados/MS; Penhora nos autos nº 0024253-20.2023.5.24.0021, em favor de Rodrigo da Silva Batista, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Dourados/MS; Penhora nos autos nº 0024515-39.2023.5.24.0022, em favor de Odete Luiza de Souza, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Dourados/MS; Penhora nos autos nº 0025163- 47.2015.5.24.0071, em favor de Sandra Mara de Oliveira Rego, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS; Penhora nos autos nº 0024066-82.2016.5.24.0004, em favor de Fernandes Elias Mendes, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Campo Grande /MS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0024651-44.2020.5.24.0021, em favor de Elias Ferreira Diniz e outros (250), em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Dourados/MS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0024862-22.2016.5.24.0021, em favor do Ministério Público do Trabalho, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Dourados/MS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0025751-30.2016.5.24.0003, em favor de Solange da Silva Lemos Fernandes, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0024811-62.2016.5.24.0004, em favor do Sindicato dos Trabalhadores Empresas Asseio Conservação de MS, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande /MS; Penhora nos autos nº 0808017- 20.2016.8.12.0002, em favor do Banco do Brasil S/A, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS; Penhora nos autos nº 0025881-82.2024.5.24.0021, em favor de Alcibino da Costa Brito, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Dourados/MS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0024744-36.2022.5.24.0021, em favor de Gislaíne Pereira Lemos, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Dourados/MS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0025260-61.2019.5.24.0021, em favor de

Denise Cardoso Machado, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Dourados /MS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

Salienta-se que, consoante as informações da Caixa Econômica Federal, constantes de link <https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25061610594548200000029252042?instancia=1>, o gravame de alienação fiduciária, constante da matrícula, **não subsiste**.

Além disso, considera-se que as indisponibilidades/penhoras trabalhistas acima, **que sejam de outros processos deste Regional** (identificados pela numeração .5.24.), a priori, serão abarcadas pela presente execução coletiva, nos termos da Resolução Administrativa n. 134/2024/TRT24.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

Os interessados em apresentar lances pela Internet deverão efetuar cadastramento prévio no site <https://www.mariafixerleiloes.com.br>, de preferência em até 10 (dez) dias da data designada para a realização da venda.

Aquele que apresentar o melhor lance será o vencedor, devendo, no prazo de até 24 horas (vinte e quatro horas), proceder ao pagamento do valor da arrematação, **bem como da comissão de 5% (cinco por cento) do leiloeiro**, nos termos do Provimento n. 01/2004 (Provimento Geral Consolidado da Justiça do Trabalho da 24ª Região - <http://www.trt24.jus.br/web/guest/provimento-consolidado>).

Ficam, desde já, cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante que não consiga ofertar por problemas de conexão de internet, ou no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, ao participar eletronicamente, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas.

CONDIÇÕES GERAIS:

1) Os bens serão arrematados individualmente a quem oferecer o maior lance e desde que o valor não seja vil. Deve o arrematante proceder ao depósito do valor integral do lance e da comissão do leiloeiro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão/praça. Já a Carta de Arrematação será expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, **salvo nos casos de parcelamento, nos quais haverá prévia análise judicial sobre a oportunidade de aceite ante as demais propostas existentes**,

após, será de 30 dias o prazo para a expedição diante da necessidade de averiguação das garantias ofertadas (hipoteca judiciária no caso de imóveis).

2) O arrematante poderá solicitar o parcelamento do valor da arrematação, por **similitude ao §1º, art. 895, do CPC, porém, limitado a 10 parcelas**, com correção pela SELIC, situação que será analisada pelo juízo, **devendo, para tanto, proceder ao depósito de sinal no valor de 30% (trinta)**. Nesse caso, será expedido o Auto de Arrematação, para a consolidação jurídica, permitindo-se a transferência do imóvel, com o gravame de hipoteca judiciária, até a quitação, sendo a baixa da averbação também às custas do arrematante.

3) Concedido o parcelamento, salienta-se que **o atraso /inadimplemento das parcelas futuras poderá acarretar a execução da garantia ofertada, assim como perda do valor já pago em favor da execução, além de multa de 30% sobre o saldo remanescente**, também reversível em proveito da execução, ademais, de proibição de participação em nova praça pública dos mesmos bens.

4) O arrematante receberá o bem **livre de quaisquer ônus anteriormente 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. Além disso, 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 pelos custos e tributos de transmissão (NCPC, art. 901, §2o; CTN art. 35, inc. I).

5) Os licitantes receberão os bens no estado declarado neste Edital, motivo pelo qual deverão verificar por conta própria a existência de eventuais vícios e exigir que a(o) leiloeira(o) faça constar do auto todas as condições do lanço.

6) À arrematação, adjudicação ou remição de bens aplicam-se os preceitos da CLT, LEF e do CPC (CLT, art. 889), conforme preceitua o artigo 769 da CLT c/c o art. 15 do CPC, bem como se aplica ao caso o art. 130 do CTN.

7) Antes da efetiva realização do leilão, **na hipótese de acordo, remição ou adjudicação, por terceiro interessado após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão, a ser arbitrada pelo Juízo da execução consoante previsão de parágrafo único, art. 159**, do Provimento n. 01/2004 (Provimento Geral Consolidado da Justiça do Trabalho da 24ª Região - <http://www.trt24.jus.br/web/guest/provimento-consolidado>), em montante suficiente para cobrir os gastos realizados.

8) Em casos especiais a comissão do leiloeiro será fixado pelo Juízo, observados os princípios da proporcionalidade e razoabilidade e, ainda, em observância ao art. 159 do PGC do TRT da 24ª Região.

9) Na hipótese de adjudicação, havendo mais de um interessado, a preferência será daquele que, nessa ordem: a) depositar a diferença entre o valor do crédito e o valor do lance/avaliação; b) englobar a maior quantidade de credores (aquisição dos imóveis em condomínio); c) englobar a maior quantidade de bens.

10) Além das disposições acima, aplicam-se os demais preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho, das Leis nº. 5.584/70 e nº. 6.830/80, bem como do Código de Processo Civil, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade.

11) Resultando negativo a venda, desde já fica autorizado o Leiloeiro Oficial a proceder à VENDA DIRETA dos bens, apenas na modalidade online, pelo prazo de 30 (trinta) dias, sendo que eventuais propostas deverão ser submetidas à apreciação do juízo.

12) Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, ficam, desde logo, intimados os executados DOURASER PRESTADORA DE SERVIÇOS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO – EIRELI (CNPJ: 05.539.682 /0001-29) na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), MESSIAS JOSÉ DA SILVA (CPF: 390.157.341-00) e seu cônjuge, se casado(a) for, e CLARINDA DOMINGOS DOS SANTOS (CPF: 294.363.111-68) e seu cônjuge se casado(a) for, **bem como eventuais coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado**, da data acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, desde já são consideradas intimadas pela publicação do presente edital junto à Imprensa Oficial (Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT), bem como pela sua afixação em local costumeiro neste Foro.

CAMPO GRANDE/MS, 31 de março de 2026.

PRISCILA ROCHA MARGARIDO MIRAULT

Magistrado



Documento assinado eletronicamente por PRISCILA ROCHA MARGARIDO MIRAULT, em 31/03/2026, às 14:54:48 - 85ed856
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/26033112075832900000031810999?instancia=1>
Número do processo: 0024606-70.2015.5.24.0003
Número do documento: 26033112075832900000031810999