



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário**

### **0001104-10.2012.5.24.0003**

#### **Tramitação Preferencial**

- Idoso acima de 80 Anos
- Idoso
- Idoso

#### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 30/07/2012

**Valor da causa:** R\$ 48.000,00

**Partes:**

**AUTOR:** LOUISE PITZSCHK DE CAMPOS

**ADVOGADO:** SANDRA PEREIRA DOS SANTOS BANDEIRA

**ADVOGADO:** DAVID FERRAZ FORTES

**RÉU:** VILLA EUGENIO RESTAURANTE LTDA

**ADVOGADO:** FRANCISCA BATISTA DE ANDRADE

**RÉU:** FERNANDA FAVRIN GOMES

**RÉU:** MIRIAN FAVRIN GOMES

**ADVOGADO:** ANDRESSA CAROLINE NASCIMENTO GONCALVES CIERI

**ADVOGADO:** RICARDO RENZO SEWAYBRICK

**TERCEIRO INTERESSADO:** WILSON SEPULVEDA GOMES

**LEILOEIRO:** CONCEICAO MARIA FIXER

**ADVOGADO:** ANA CLAUDIA BLASCZYK



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
3ª VARA DO TRABALHO DE CAMPO GRANDE  
**ATOrd 0001104-10.2012.5.24.0003**  
AUTOR: LOUISE PITZSCHK DE CAMPOS  
RÉU: VILLA EUGENIO RESTAURANTE LTDA E OUTROS (2)

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O Dr. MARCO ANTONIO DE FREITAS, MM<sup>o</sup>. Juiz da 3ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, no uso de suas atribuições legais, na forma da lei, tendo em consideração a existência de execução em curso nos autos em epígrafe, pelo importe de R\$ 386.975,92 (trezentos e oitenta e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos), em 31 de outubro de 2024.

**FAZ SABER** a todos quanto o presente **EDITAL** virem ou dele tiverem conhecimento, a Leiloeira Pública Oficial, CONCEIÇÃO MARIA FIXER, matrícula JUCEMS sob n.º 11/2003, nomeada pelo Juízo, a quem se delega a competência para promover a divulgação e receber as propostas de aquisição dos interessados dos bens a seguir relacionado(s):

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 50% (cinquenta por cento) de um terreno formado por parte das Chácaras Pouso Alegre,- Pirapora, Montes Claros, Monte Azul e Cataguases da quadra Minas Gerais, no plano de loteamento e arruamento denominado "Jardim Estância Brasil", 1ª Gleba, na Estrada Jaguaribe, nº 239, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Atibaia/SP, com a área total de 7.420,56m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se à margem da Estrada Jaguaribe, nas divisas da Chácara Patrocínio, deste ponto seguem confrontando com a chácara Patrocínio, medindo 71,69m, até alcançarem as divisas da faixa de terras da Cesp, deste ponto seguem à direita, confrontando com a Cesp, deste ponto seguem direita, confrontando com a Cesp, medindo 214,72m, até alcançarem o alinhamento da Estrada Jaguaribe, deste ponto seguem à direita, margeando esta estrada, medindo em curvas 184,50m, até o ponto de partida. **Benfeitorias.:** O imóvel foi diligenciado de porteira fechada, trata-se de uma chácara antiga de 7.420,56m<sup>2</sup> e cercada por muros e portões. Possui uma casa principal de aproximadamente 400m<sup>2</sup> e uma segunda casa de aproximadamente 300m<sup>2</sup> com área de lazer e piscina. Há uma divisória com muros com uma porta de passagem para o local que parece ser de plantação. Nessa parte tem um imóvel de alvenaria de aproximadamente 150m<sup>2</sup> e seis galpões de

aproximadamente 50m<sup>2</sup>. **Obs. 01:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui diversas construções, mas na matrícula imobiliária consta apenas o registro de uma construção com uma área de 160m<sup>2</sup>, caberá ao arrematante possível regularização. **Obs. 02:** Não é possível afirmar se as benfeitoras existentes estão ou não sobre a área penhorada. Imóvel Inscrição Cadastral sob nº 11.010.009.01.0092943 e matriculado sob nº 34.585 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia /SP.

**Avaliação da Parte Ideal:** R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), em 16 de outubro de 2023, consoante Auto de Penhora e Avaliação sob id. d587a61 e 20bf45f.

**Lance mínimo:** R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais).

A alienação ocorrerá por preço igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

**Localização do Bem:** Estrada Jaguaribe, nº 239, Jardim Estância Brasil, Atibaia/SP, consoante auto de id. 20Bf45f.

**Bem depositado nas mãos de:** LOUISE PITZSCHK DE CAMPOS, Rua Dr. Júlio de Almeida, nº 112, Bloco B, Apto 22, Vila Leda, Campo Grande/MS, inscrito no CPF nº 699.652.181-53, consoante auto de depósito id. c3b1a19, de 23 de maio de 2025.

**Ônus que incidem sobre o bem:** Débitos na Prefeitura Municipal no valor R\$ 4.831,96 (quatro mil, oitocentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos), consultado em 06/03/2026; Penhora nos autos nº 0011117-26.2014.5.15.0140, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Atibaia/SP; Indisponibilidade nos autos nº 0001024-96.2012.5.15.0132, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP; Indisponibilidade nos autos nº 0000431-63.2012.5.15.0101, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Marília /SP; Penhora e Indisponibilidade nos autos nº 0002485-50.2017.8.26.0010, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ipiranga/SP; Penhora nos autos nº 0002606-26.2013.5.02.0014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho da comarca de São Paulo/SP; Penhora nos autos nº 0000727-30.2018.8.24.0006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS; Indisponibilidade nos autos nº 0000960-39.2012.5.24.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande /MS; Indisponibilidade nos autos nº 0002072-46.2013.5.02.0026, em trâmite na 26ª Vara do Trabalho da comarca de São Paulo/SP; Penhora nos autos nº 0003255-

43.2017.8.26.0010, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ipiranga/SP; Indisponibilidade nos autos nº 0000739-37.2012.5.02.0465, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; Indisponibilidade nos autos nº 0000182-46.2013.5.02.0067, em trâmite na 67ª Vara do Trabalho da comarca de São Paulo/SP; Indisponibilidade nos autos nº 1001636-92.2014.5.02.0363, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da comarca de Mauá/SP; Penhora nos autos nº 0011806-26.2021.5.15.0140, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Atibaia/SP; Indisponibilidade nos autos nº 0000006-40.2012.5.05.0028, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador/BA; Indisponibilidade nos autos nº 0000704-86.2024.5.05.0008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador/BA; Existência de ação nos autos nº 0001653-45.2011.5.24.0006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

**MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse pelo M.M. Juízo Comitente.

### **CONDIÇÕES GERAIS:**

1. A alienação fica aberta ao público a partir do dia 23/04/2026 para propostas durante 90 (noventa) dias, prorrogável por mais 90 (noventa) dias. 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 de 180 (cento e oitenta) dias. Decorrido o prazo de 05 (cinco) dias sem nova proposta, restará encerrada a alienação, independentemente do decurso do prazo de vigência do edital.

2. 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.

**3.** Os honorários da Leiloeira ficam fixados em 5% no caso de arrematação, pagos pelo arrematante (Decreto 21.981/1932 c/c art. 884, parágrafo único, do CPC).

**4.** O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal/BB – Banco do Brasil S/A, a ser enviada a Leiloeira no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como, deverá ser depositada a comissão da Leiloeira através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo supracitado, em nome de CONCEIÇÃO MARIA FIXER (CPF: 754.820.709-30), no Banco Caixa Econômica Federal, AG: 2320, Conta: 002087-4, Operação: 013.

**4.1** A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015).

**4.2** Em caso de parcelamento, deverá ser pago 20% como sinal, e o restante em 12 parcelas mensais de igual valor, atualizadas pelo IPCA-e.

**4.3** O atraso de qualquer das prestações acarretará a perda do sinal em favor da execução, com o retorno do bem à praça.

**4.4** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

**5** A Carta de Alienação será expedida quando integralmente quitado o valor da arrematação.

**6.** 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.

**7.** Receberão os bens no estado declarado no auto de penhora, motivo pelo qual deverão verificar a existência de vícios;

**8.** Eventuais dúvidas ou questões serão dirimidas pelo Juízo.

9. 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, sem prejuízo da divulgação pela Leiloeira.

10. Os interessados que não forem encontradas nos endereços constantes dos autos, entende-se 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 do certame.

11. Por essa razão, assim ficam intimados da alienação judicial, por meio da publicação deste expediente, tendo-se por suprida a comunicação quanto ao particular.

CAMPO GRANDE/MS, 17 de abril de 2026.

**MARCO ANTONIO DE FREITAS**

Magistrado



Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO DE FREITAS, em 17/04/2026, às 15:28:30 - 2ecb69b  
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/26041714333827200000031966178?instancia=1>  
Número do processo: 0001104-10.2012.5.24.0003  
Número do documento: 26041714333827200000031966178