



Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região

Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0001489-62.2011.5.03.0104 em 24/06/2025 11:19:02 - bc9ed53 e assinado eletronicamente por:

- ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA



Consulte este documento em:

<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código 25062411182133700000220594027

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – NÚCLEO DE APOIO ÀS EXECUÇÕES/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0001489-62.2011.5.03.0104. **EXEQUENTE:** JOSE GONCALVES LEMOS e outros. **EXECUTADO:** TRANSCOL TRANSPORTE COLETIVO UBERLANDIA LTDA e outros. **O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo**, e será realizado nos sites dos leiloeiros: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente edital (art.887, §2º, CPC).

INFORMAÇÕES: Sites dos leiloeiros ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 06/08/2025 a partir das 9:00 h. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 17/09/2025 no mesmo horário e condições.

ENCERRAMENTO DO LEILÃO: Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse até as 17:00 horas, podendo ser prorrogado enquanto houver disputas.

LANCE MÍNIMO: No 1º e 2º leilão (se houver), arrematação far-se-á pela melhor oferta nos termos do art. 888 § 1º da CLT, não inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC, conforme *Despacho id dcc779a*.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

1) Imóvel Matrícula 68.882 do (CRI - 2º Of. Uberlândia) - Terreno situado em Uberlândia/MG, no perímetro urbano, na antiga Fazenda Capim Branco, designado por lote nº 01 da Gleba D-1, medindo 141,94 m para a Rua Diamante (área A); 141,94 m para a Via Marginal; 155 m por um lado confrontando com a área C-1 de José Bonifácio Ribeiro e 155 m por outro lado confrontando com os lotes 2 e 11; com área de 22.000,00 m², tudo conforme consta da matrícula. **Situação averiguada:** Conforme constou da Certidão ID 02bbdd6: *“Imóvel com numeração presente à Rua Diamante, 580, composto em sua maior parte por uma área de terreno e em uma faixa junto à Rua Diamante por uma estrutura de estacionamento (cercamento por gradil de metal e muro de telhas em metal, brita, e uma pequena estrutura, conforme fotos anexas). Local, conforme informado na certidão ID: 9866a97, alugado pelo Sr. Sílvio Alves Medeiros (endereço à Rua Diamante, 477 ou Rua Piroxênio, 46 – telefone de contato: 99935-0406), o qual reafirmou seu interesse em acompanhar o leilão do imóvel. Segundo informado pelo Sr. Sílvio, os pagamentos dos aluguéis, após a morte do Sr. Alberto da Cunha Santos, estão sendo realizados junto à viúva do locador”*. **Observação:** A Sra. Oficial certificou: As áreas alugadas das matrículas 68.819 e 68.882, não correspondem à totalidade dos imóveis, sendo as

estruturas que as dividem compostas por muros de telhas e que as estruturas não impedem a devida separação dos terrenos, devendo ocorrer a movimentação de estruturas simples (muros de telhas) para a delimitação correta das áreas. Dessa forma, tratam-se de terrenos independentes, sem construções permanentes que impeçam essa independência. **AVALIAÇÃO:** R\$ 19.800.000,00 (dezenove milhões, oitocentos mil reais). **ÔNUS:** 1º e Única Hipoteca em favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais (R.2); Arrolamento de Bens e Direitos em favor da Delegacia da Receita Federal Uberlândia/MG (R.3); Ajuizamento de Execuções Fiscais Proc. 0702.04.185427-5 (Nº **ÚNICA** 1854275-98.2004.8.13.0702), 0702.07.405066-8 (Nº **ÚNICA** 4050668-54.2007.8.13.0702) (AV.4); Penhora Proc. 01220-2004-103-03-00-3 (Nº **ÚNICA** 0122000-39.2004.5.03.0103) (R.6); Indisponibilidade Proc. 0001549-97.2012.4.01.3803 (AV.7); Indisponibilidade Proc. 0702.15.036.902-4 (Nº **ÚNICA** 0369024-14.2015.8.13.0702) (AV.8); Indisponibilidade Proc. 0000274-67.2011.5.04.0801 (AV.10 e AV.15); Indisponibilidade Proc. 0001679-46.2011.5.24.0005 (AV.17); Indisponibilidade Proc. 0006587-12.2022.8.16.0013 (AV.19); Penhora destes autos (R.21).

2) Imóvel Matrícula 68.819 do (CRI - 2º Of. Uberlândia) – Terreno situado em Uberlândia/MG, no perímetro urbano na antiga Fazenda Capim Branco, constituído pela unificação dos lotes, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, da Gleba D-1, medindo 98,40 m para a Via Marginal; 95,06 para a rua Diamante (área A); 152 m por um lado confrontando com a (área B-1) de Rondon Pacheco e Área A-3 de Osmar Junqueira de Freitas; e 155 m por outro lado confrontando com o lote 01; com a área de 14.596,20 m², tudo conforme descrito na matrícula. **Situação averiguada:** Conforme constou da Certidão ID 02bbdd6: *“Imóvel com numeração presente à Rua Diamante, 620, composto em parte por terreno e em parte por uma estrutura de pátio de veículos (cercado trilateralmente por muro de telhas de metal, com uma caixa d’água, um galpão, conforme fotos anexas). Local, conforme informado na certidão ID: 4726b25, alugado pela Sra. Ângela Nancy Rende da Cunha (endereço à Rua Guajajaras, 460, apto 201, bairro Saraiva – telefone de contato 3238-9999 e 99200-7009), a qual reiterou seu interesse em acompanhar o leilão do imóvel. Segundo informado pela Sra. Ângela, os pagamentos dos aluguéis, antes pagos ao Sr. Alberto da Cunha Santos, foram por ela unilateralmente suspensos. A locatária afirmou que o muro e as demais benfeitorias foram realizados às suas expensas e que levará as estruturas caso saia do imóvel”*. **Observação:** A Sra. Oficial certificou: As áreas alugadas das matrículas 68.819 e 68.882, não correspondem à totalidade dos imóveis, sendo as estruturas que as dividem compostas por muros de telhas e que as estruturas não impedem a devida separação dos terrenos, devendo ocorrer a movimentação de estruturas simples (muros de telhas) para a delimitação correta das áreas. Dessa forma, tratam-se de terrenos independentes, sem construções permanentes que impeçam essa independência. **AVALIAÇÃO:** R\$ 13.136.580,00 (treze milhões e cento e trinta e seis mil e quinhentos e oitenta reais). **ÔNUS:** 1º e Única Hipoteca em favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais (R.3); Arrolamento de Bens e Direitos em favor da Delegacia da Receita Federal Uberlândia/MG (R.4); Ajuizamento de Execuções Fiscais Proc. 0702.04.185427-5 (Nº **ÚNICA** 1854275-98.2004.8.13.0702), 0702.07.405066-8 (Nº **ÚNICA** 4050668-54.2007.8.13.0702) (AV.5); Indisponibilidade Proc. 0001549-97.2012.4.01.3803 (AV.7); Indisponibilidade Proc. 0702.15.036.902-4 (Nº **ÚNICA** 0369024-14.2015.8.13.0702) (AV.8); Indisponibilidade Proc. 0000274-67.2011.5.04.0801 (AV.10 e AV.15); Indisponibilidade Proc. 0001679-46.2011.5.24.0005 (AV.17); Indisponibilidade Proc. 0006587-12.2022.8.16.0013 (AV.19); Penhora destes autos (R.21).

3) Imóvel Matrícula 64.976 do (CRI - 2º Of. Uberlândia) - Terreno situado em Uberlândia/MG, no Bairro Novo Umuarama, designado por lote nº 04, da quadra nº 03, medindo 10,22 m para a Estrada para a Martinésia, 10 m a Alameda C, 31,90 m por um lado confrontando com o lote nº 03, 34 m por outro lado confrontando com o lote nº 05, com área de 329,50 m². No local encontra-se edificado um galpão. **Situação averiguada:** Galpão aberto construído, em funcionamento no local uma empresa de fabricação de móveis planejados, não havendo nada além de um galpão, com cobertura e uma divisória. **AVALIAÇÃO:** R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). **ÔNUS:** Arrolamento de Bens e Direitos em favor da Delegacia da Receita Federal Uberlândia/MG (R.3); Ajuizamento de Execuções Fiscais Proc. 0702.04.185427-5 (Nº ÚNICA 1854275-98.2004.8.13.0702), 0702.07.405066-8 (Nº ÚNICA 4050668-54.2007.8.13.0702) (AV.4); Indisponibilidade Proc. 0000274-67.2011.5.04.0801 (AV.11 e AV.16); Indisponibilidade Proc. 0001679-46.2011.5.24.0005 (AV.18); Indisponibilidade Proc. 0006587-12.2022.8.16.0013 (AV.20); Penhora destes autos (R.22).

4) Imóvel Matrícula 64.997 do (2º Of. Uberlândia) - Terreno situado em Uberlândia/MG, no Bairro Novo Umuarama, na Estrada para Martinésia, designado por lote nº 16, da quadra nº 04, medindo 10,22 m de frente para a Estrada para Martinésia, 37,71 m pelo lado direito confrontando com o lote nº 17, 39,81 m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 15, 10 m aos fundos confrontando com o lote nº 06, com área de 387,60 m². Terreno sem nada edificado. **Situação averiguada:** Imóvel é um terreno sem edificações, apenas servindo de apoio para a loja de construção civil ao lado (Constru 10) a qual coloca seu material de construção a venda no terreno. **AVALIAÇÃO:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **ÔNUS:** Arrolamento de Bens e Direitos em favor da Delegacia da Receita Federal Uberlândia/MG (R.3); Ajuizamento de Execuções Fiscais Proc. 0702.04.185427-5 (Nº ÚNICA 1854275-98.2004.8.13.0702), 0702.07.405066-8 (Nº ÚNICA 4050668-54.2007.8.13.0702) (AV.4); Penhora Proc. 2007.38.03.007104-0 (Nova Numeração 0006834-47.2007.4.01.3803) (R.6); Penhora Proc. 00296-2011-103-03-00-0 (Nova Numeração 0000296-15.2011.5.03.0103) (R.7); Indisponibilidade Proc. 0001549-97.2012.4.01.3803 (AV.8); Indisponibilidade Proc. 0000274-67.2011.5.04.0801 (AV.10 e AV.15); Indisponibilidade Proc. 0001679-46.2011.5.24.0005 (AV.17); Indisponibilidade Proc. 0006587-12.2022.8.16.0013 (AV.19); Penhora destes autos (R.21).

5) Imóvel Matrícula 64.998 do (2º Of. Uberlândia) - Terreno situado em Uberlândia/MG, no Bairro Novo Umuarama, na Estrada para Martinésia, designado por lote nº 17, da quadra nº 04, medindo 10,22 m de frente para a Estrada para Martinésia, 35,61 m pelo lado direito confrontando com o lote nº 18, 37,71 m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 16, e 10 m aos fundos confrontando com o lote nº 05, com área de 366,60 m². Terreno sem nada edificado. **Situação averiguada:** Terreno sem edificações, apenas servindo de apoio para a loja de construção civil ao lado (Constru10) a qual coloca seu material de construção a venda no terreno. **AVALIAÇÃO:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **ÔNUS:** Arrolamento de Bens e Direitos em favor da Delegacia da Receita Federal Uberlândia/MG (R.3); Ajuizamento de Execuções Fiscais Proc. 0702.04.185427-5 (Nº ÚNICA 1854275-98.2004.8.13.0702), 0702.07.405066-8 (Nº ÚNICA 4050668-54.2007.8.13.0702) (AV.4); Penhora Proc. 2007.38.03.007104-0 (Nova Numeração 0006834-47.2007.4.01.3803) (R.6); Penhora Proc. 00477-2011-103-03-00-7 (Nova Numeração 0000477-16.2011.5.03.0103) (R.7); Indisponibilidade Proc. 0001549-97.2012.4.01.3803 (AV.8); Indisponibilidade Proc. 0000274-67.2011.5.04.0801 (AV.10 e AV.15); Indisponibilidade Proc. 0001679-46.2011.5.24.0005 (AV.17); Indisponibilidade Proc. 0006587-12.2022.8.16.0013 (AV.19); Penhora destes autos (R.21).

NOTAÇÕES AVERBADAS NAS MATRÍCULAS ATÉ O DIA 18/06/2026: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

AValiação TOTAL: R\$ 33.656.580,00 (trinta e três milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil e quinhentos e oitenta reais).

Observação: Conforme entendimento deste Juízo a arrematação de bens através de hasta e/ou leilão público configura hipótese de aquisição originária de propriedade, desvinculada, portanto, de qualquer relação jurídica com titular anterior.

DO PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado conforme determinado no (*Despacho id dcc779a*). **Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25%, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas,** vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação e corrigidas pelo INPC. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente não receberá mais oferta parcelada.

- a) O lance para pagamento à vista, não poderá ser convertido em parcelado. Caso o arrematante faça a conversão por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor dos Leiloeiros o valor pago a título de comissão, se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada.
- b) Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, conforme art. 888, § 4º da CLT, e o comprovante deverá ser enviado aos Leiloeiros no e-mail **financeiroleilao.trt3@gmail.com**, na mesma data, até às 16 horas.
- c) Na arrematação parcelada, o valor da entrada, bem como a comissão dos Leiloeiros deverão ser integralmente pagas **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, conforme art. 888, § 4º da CLT, e o comprovante deverá ser enviado aos Leiloeiros no e-mail **financeiroleilao.trt3@gmail.com**, na mesma data, até às 16 horas.
- d) Na hipótese de pagamento parcelado, as parcelas serão pagas através de guia de depósito judicial, vinculada ao processo, que será expedida pelo próprio arrematante no site da Caixa Econômica Federal, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada nos autos.

- e) No caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).
- f) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação.
- g) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão dos Leiloeiros. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, os Leiloeiros poderão promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação ou Alienação) a protesto perante o Cartório competente, nos termos do art. 245 §4º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

CONDIÇÕES DO LEILÃO

Por ordem do M.M. juiz, o presente leilão será regido pela Resolução nº 236/2016 do CNJ; Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CLT, CPC e CTN, nas seguintes condições:

1º) O leilão será realizado pelos Leiloeiros Ângela Saraiva Portes Souza e Marco Antônio Barbosa de Oliveira Junior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 30 min. Os leiloeiros ficam autorizados a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

2º) Os Leiloeiros não se responsabilizarão por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo de acesso ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

3º) Os Leiloeiros não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolso, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

4º) Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelos Leiloeiros Oficiais para qualquer ajuste e/ou informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos dos Leiloeiros, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5º) O arrematante pagará aos leiloeiros, à vista, 5% (cinco) de comissão, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta dos leiloeiros que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante deverá ser enviado por e-mail até às 16:00 horas da mesma data, sob pena de ser desconsiderado a arrematação e apresentado nos autos o lance subsequente.

6º) Na hipótese de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, os Leiloeiros ficam autorizados a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

7º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar nos sites dos leiloeiros www.saraivaleiloes.com.br ou www.marcoantonioleiloeiro.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

8º) Se tratando de leilão realizado simultaneamente nas plataformas www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloes.com.br, o lance ofertado em um dos sites, será replicado no outro, sob os codinomes “Lancador site Marco Antonio” e “Lancador - site Saraiva”.

9º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visita com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

10º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

11º) Todas as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta e risco do arrematante, não podendo este alegar desconhecimento das condições ora estabelecidas.

12º) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública.

13º) Conforme Despacho id dcc779a, haverá: ***“isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN), conforme Ato nº 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016.”***

14º) Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3º e §5º se o bem for arrematado, no caso de acordo ou pagamento da dívida (remissão) se requeridos após o leilão, os leiloeiros serão remunerados com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado no dia da remissão, e no caso de Adjudicação, a remuneração dos leiloeiros será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

15º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

16º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

17º) A Nota de Arrematação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

18º) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no item 14º.

19º) Ficam desde já intimados do 2º leilão, que ocorrerá nas datas indicadas neste Edital, se o bem não for arrematado no 1º leilão, as partes, os Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

20º) Os gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, **devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação caso não seja feito de ofício.**

21º) Os Leiloeiros não são responsáveis por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

22º) Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 24/06/2025.