



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 0010729-71.2019.5.03.0144 em 16/04/2026 15:28:44 - a82a8dd e assinado eletronicamente por:

- MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR



Consulte este documento em:
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código **26041615280203500000245172751**

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – 2ª VARA DO TRABALHO DE PEDRO LEOPOLDO/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0010729-71.2019.5.03.0144. **EXEQUENTE:** LUIZA VIANA SILVA. **EXECUTADOS:** AREIAS MANERRA 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.marcoantoniroleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887, §2º CPC); Mais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451

DATA DO LEILÃO: 10/06/2026 a partir das 9h00min. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 08/07/2026 no mesmo horário e condições.

ENCERRAMENTO DO LEILÃO: Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputas.

LANCE MÍNIMO: No 1º e 2º leilão (se houver), serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, qual seja, **50% do valor da avaliação**.

DESCRIÇÃO DOS BENS: 01) Imóvel rural constituído por uma área de 3,72,08ha, situada no lugar denominado Tapera, Distrito de Vera Cruz de Minas, Pedro Leopoldo/MG, sendo: 11,332,00 m² ou 1,13,32ha em terras de 2ª classe, dentro das seguintes confrontações, medidas e divisas: começa no marco cravado na confrontação do quinhão de José de Assunção, com terras de Geraldo Andrade; desse segue por cerca de arame, confrontando com José Raimundo até encontrar o brejo, nas divisas de José Nicodemos; daí, segue pelo brejo abaixo com o mesmo confrontante até o marco cravado na divisa do quinhão de José Assunção Vieira, daí, volta à esquerda com o rumo de 26º45'SE e distância de 177,00ms, até o marco inicial onde tiveram princípios estas divisas; e mais uma gleba de terras divididas e demarcadas, situadas no lugar denominado Tapera, medindo 25.876m² ou 2,58,76ha em terras de 2ª classe dentro das seguintes confrontações, medidas e divisas: começa no marco cravado na confrontação do quinhão de Nilza de Assunção Vieira e terras de Geraldo Andrade, desse segue por cerca de arame, com o mesmo confrontando até o marco cravado na confrontação do quinhão de João de Assunção Vieira, desse volta a esquerda com rumo de 23º45'NE e distância de 177,00ms até o marco cravado na beira do brejo, na confrontação de terras de Geraldo Andrade, desse, volta à esquerda, pelo brejo abaixo, até o marco cravado na confrontação do quinhão de Nilza de Assunção Vieira; daí, volta à esquerda com o rumo 2º-30ºSW e distância de 198,00ms com o mesmo confrontante até o marco inicial onde tiveram princípios estas divisas. Hectare avaliado em R\$ 100.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 372.080,00 (trezentos e setenta e dois mil e oitenta reais).

ÔNUS: Indisponibilidade e Penhora Proc. 0010629-19.2019.5.03.0144 – 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG (AV-2 e R-4); Indisponibilidade Proc. 0010054-16.2016.5.03.0144 – 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG (AV-2); Penhora e Indisponibilidade destes autos (AV-2, AV-3 e R-7); Indisponibilidade Proc. 0010570-31.2019.5.03.0144 – 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG (AV-5).

MATRÍCULA: 43.473 (Registro Anterior 15.241) no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/04/2026.**

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

02) Imóvel rural constituído pela área de 128,63 ha, situado na Fazenda Várzea Formosa, no Distrito de Vera Cruz de Minas, Pedro Leopoldo/MG, confrontando com Álvaro de Souza Machado, Fazenda do Casado, João Caldeira, José Maria de Assunção ou sucessores, herdeiros de Antônio Gregório Camelo, João Ponciano Torres, Benedito José Camelo, herdeiros de Uriel de Assunção Vieira, hoje do próprio vendedor, José Raimundo Félix, herdeiros de José Rosa de Lima, Alberto Luciano Pereira, João Vieira Camelo, Antônio de Azevedo Carvalho e com quem de direito, com todas as benfeitorias, inclusive o imóvel residencial da Sra. Maria das Graças de Martins de Miranda Campos, no estado em que se encontra. Avaliado o hectare em R\$ 77.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 9.904.510,00 (nove milhões e novecentos e quatro mil e quinhentos e dez reais).

ÔNUS: Reserva Legal referente ao imóvel objeto desta matrícula, com área total de 38,72ha, distribuída em 06 glebas, sendo a Reserva A com 6,79ha; B com 2,82ha; C com 14,21ha; D com 8,43ha; E com 4,32ha; e F com 2,21ha (AV-1 e AV-5 da matrícula 15.241); Ação de Execução Proc. 0061656-14.2016.8.13.0210 (Arquivado em 17/01/2024) – 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Pedro Leopoldo/MG (AV-7 e AV-8); Ação de Execução Proc. 0620795-78.2009.8.13.0210 (Autos eliminados em 05/05/2023) – 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Pedro Leopoldo/MG (AV-8); Indisponibilidade e Penhora Proc. 0010629-19.2019.5.03.0144 – 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG (AV-9 e R-11); Indisponibilidade e Penhora Proc. 0010054-16.2016.5.03.0144 – 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG (AV-9 e R-12); Indisponibilidade e Penhora destes autos (AV-9, AV-10 e R-13).

MATRÍCULA: 32.751 (Registro Anterior 15.241) no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/04/2026.** **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 10.276.590,00 (dez milhões e duzentos e setenta e seis mil e quinhentos e noventa reais).

DO PAGAMENTO: Caso o(a) juiz(iza) não tenha determinado o pagamento **EXCLUSIVAMENTE** à vista, o leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado. 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 juízo, 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 ou licitante pagará aos leiloeiros, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da arrematação, 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, 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.marcoantoniroleiloeiro.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.marcoantoniroleiloeiro.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 visitação 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 de id a1bb11b, proferido pela MM^a. Juíza do Trabalho: “Nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN, o arrematante fica isento 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 à**

taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou à contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa.”

14º) Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

15º) 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, **na hipótese de ter havido lance, conforme despacho de id a1bb11b.**

16º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

17º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

18º) A Nota de Arrematação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

19º) Por determinação judicial e nos termos da lei, ficam, por meio do presente edital, devidamente intimados do leilão e dos ônus a que estarão sujeitos, conforme disposto no item 15º, os devedores AREIAS MANERRA LTDA, ESPÓLIO DE NEYMAR DE MIRANDA CAMPOS, MAYZA BRUNA VIANA MORAIS, MARIA DAS GRACAS MARTINS DE MIRANDA CAMPOS, RAUL AUGUSTO MARTINS DE MIRANDA CAMPOS E NEYMAR DE MIRANDA CAMPOS FILHO.

20º) Ficam igualmente intimados do leilão (1ª e 2ª datas, se houver) a Exequente LUIZA VIANA SILVA, os cônjuges das partes se casados forem, os coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

21º) 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.**

22º) 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.

23º) 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 **16/04/2026**.