



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 0032100-31.2008.5.03.0030 em 17/04/2026 12:34:21 - f78d1d7 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 **2604171233256360000245278094**

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – 2ª VARA DO TRABALHO DE CONTAGEM/MG. **NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0032100-31.2008.5.03.0030. **EXEQUENTE:** NADIR LIMERES LIMA. **EXECUTADO:** MAISON VITORIA COMERCIAL 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.

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

PROPRIEDADE: A Executada ELIDE LUCCHETTI MORI detém 50% do imóvel, enquanto RODRIGO LUCCHETTI MORI e STEFANY LUCCHETTI MORI possuem, cada um, a fração de 25% do referido bem, nos termos da partilha feita pelo ESPÓLIO DE FLÁVIO MORI nos autos do processo nº 0023568-66.2004.8.26.0564.

LANCE MÍNIMO: R\$ 3.862.500,00 (três milhões e oitocentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais). Nos termos do art. 843, *caput* e §2º, do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou do cônjuge estranho à execução recairá sobre o produto da alienação. Ademais, a expropriação não poderá ser realizada por valor inferior ao da avaliação, no que se refere à respectiva quota-parte, calculada com base no valor total do bem avaliado.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel residencial tipo casa localizado à Rua Itatiaia, 544, Barra do Una, São Sebastião/SP, composto pelos lotes 1, 2 e 3 da quadra 7 do loteamento “Barra do Una”, unificados junto à Prefeitura Municipal, com área de terreno total de aproximadamente 1.182,62m² e área construída de aproximadamente 620,31m². Inscrição imobiliária: 3132.222.2478.0120.0000.

Observação: O imóvel encontra-se pendente de regularização ambiental, tendo em vista que a Executada foi condenada nos autos da Ação Civil Pública nº 0002778-79.2010.8.26.0587, proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de São Sebastião, nos seguintes termos: “*condenado a Ré na obrigação de não fazer consistente em cessar a atividade degradadora do meio ambiente, e ambos os Réus na obrigação de fazer consistente na demolição das edificações encontradas na área objeto da lide, retirada do aterro e das espécies exóticas, restaurando integralmente as condições primitivas da vegetação e solo, mediante apresentação de projeto de recuperação de área degradada ao órgão competente, no prazo de 120 dias, iniciando-se a execução do projeto no prazo de 60 dias após a aprovação*”. Informa-se, ainda, que a demanda se encontra em fase de cumprimento de sentença (nº 1003948-25.2017.8.26.0587), estando em andamento a elaboração e aprovação do Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD que poderá sugerir a demolição de parte das benfeitorias construídas. **AVALIAÇÃO:** R\$ 5.150.000,00 (cinco milhões cento e cinquenta mil reais).

ÔNUS: Ajuizamento de Execução Proc. 0129906-25.2009.8.26.0100 (583.00.2009.129906) – 26ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP (AV-9); Arrolamento de 50% do bem

pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em São Bernardo do Campo/SP Procs. 13839.004.560/2007-15, 13819.722884/2012-26, 13819.722885/2012-71 (R-11); Penhora oriunda destes autos na Carta Precatória nº 0011444-23.2017.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião (AV-13); Indisponibilidade destes autos (AV-14).

MATRÍCULA: 7.629 (área de aproximadamente 382,62m²) no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião/SP. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 17/04/2026.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Ajuizamento de Execução Proc. 0129906-25.2009.8.26.0100 (583.00.2009.129906) – 26ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP (AV-9); Arrolamento de 50% do bem pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em São Bernardo do Campo/SP Procs. 13839.004.560/2007-15, 13819.722884/2012-26, 13819.722885/2012-71 (R-11); Penhora oriunda destes autos na Carta Precatória nº 0011444-23.2017.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião (AV-13); Indisponibilidade destes autos (AV-14).

MATRÍCULA: 7.630 (área de aproximadamente 400,00m²) no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião/SP. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 17/04/2026.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Ajuizamento de Execução Proc. 0129906-25.2009.8.26.0100 (583.00.2009.129906) – 26ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP (AV-7); Arrolamento de 50% do bem pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em São Bernardo do Campo/SP Procs. 13839.004.560/2007-15, 13819.722884/2012-26, 13819.722885/2012-71 (R-9); Penhora oriunda destes autos na Carta Precatória nº 0011444-23.2017.5.15.0121 – Vara do Trabalho de São Sebastião (AV-11); Indisponibilidade destes autos (AV-12).

MATRÍCULA: 7.631 (área de aproximadamente 400,00m²) no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião/SP. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 17/04/2026.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

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 12 (doze) 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) **Conforme decisão proferida pelo MMº Juiz da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Contagem/MG (id 505c1fb): “O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições e todas as despesas inerentes ao(s) bem(ns) arrematado(s), que ficarão a cargo do arrematante, inclusive valores devidos a título de IPTU, IPVA, taxas, multas, ainda que não expressos no edital, devendo as informações ser requeridas pelo interessado diretamente aos órgãos competentes, vedada a sub-rogação prevista no § único, do art. 130 do CTN”.**

13º) 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 (remição) 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 remição, e no caso de Adjudicação, a remuneração dos leiloeiros será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

14º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

15º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

16º) A Nota de Arrematação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

17º) 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 13º, os devedores MAISON VITORIA COMERCIAL LTDA, ELIDE LUCCHETTI MORI, DORA LUCIA CORREA CARRARA, EMILIO SCIPIONE CONSTENLA BRAVO, MARIANGELA ARDUINO MENDES BRAVO.

18º) Ficam igualmente intimados do leilão (1ª e 2ª datas, se houver) a NADIR LIMERES LIMA, bem como os cônjuges das partes, se casadas forem, os coproprietários, especialmente os Sres. RODRIGO LUCCHETTI MORI e a Sra. STEFANY LUCCHETTI MORI, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

19º) 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.**

20º) 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.

21º) 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 17/04/2026.