



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo** **0010994-63.2022.5.03.0178**

**Tramitação Preferencial**  
- Pagamento de Salário

**Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 21/10/2022

**Valor da causa:** R\$ 33.476,02

**Partes:**

**AUTOR:** CARLOS ALBERTO CANDIDO DA SILVA

**ADVOGADO:** MARIA HELENA DE LIMA

**ADVOGADO:** LUIZ FELIPE DE LIMA PEREIRA

**RÉU:** OMEGA SEGURANCA E VIGILANCIA EIRELI - ME

**ADVOGADO:** LUIZ RICARDO MAGALHAES DOS SANTOS

**RÉU:** CLAUDIO MARCIO BATISTA

**ADVOGADO:** LUIZ RICARDO MAGALHAES DOS SANTOS

**TERCEIRO INTERESSADO:** RICARDO INACIO MARTINS

**ADVOGADO:** FABIANO TOLEDO REIS SOUZA

**TERCEIRO INTERESSADO:** GILSON APARECIDO MARIANO

**TERCEIRO INTERESSADO:** JAQUELINE ANTONIA GOMES MARRA BATISTA



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO  
3ª VARA DO TRABALHO DE POUSO ALEGRE  
**ATSum 0010994-63.2022.5.03.0178**  
AUTOR: CARLOS ALBERTO CANDIDO DA SILVA  
RÉU: OMEGA SEGURANCA E VIGILANCIA EIRELI - ME E OUTROS (1)

**PROCESSO: 0010994-63.2022.5.03.017**

**AUTOR: CARLOS ALBERTO CANDIDO DA SILVA, CPF: 116.719.468-39**

**REU: OMEGA SEGURANCA E VIGILANCIA EIRELI - ME, CNPJ: 26.050.239  
/0001-60**

**REU 2: CLAUDIO MARCIO BATISTA, CPF: 809.037.206-63**

### EDITAL DE LEILÃO

O Excelentíssimo Juiz da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, **Dr. Victor Luiz Berto Salomé Dutra da Silva**, torna pública a realização de **LEILÃO JUDICIAL, PRESENCIAL e ON-LINE**, através do site [WWW.MARIANOLEILOES.COM.BR](http://WWW.MARIANOLEILOES.COM.BR), do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da Execução abaixo especificada, nos termos do art. 888 da CLT, bem como do Título XV do Provimento Geral Consolidado do Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região (PRV GCR /GVCR 3/2015) e da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

### DATA, HORÁRIO E LOCAL

**1º Leilão: 21/11/2024 – 15:00 horas.**

**2º Leilão: 21/11/2024 – 15:30 horas.**

LEILÃO ON-LINE: [www.marianoleiloes.com.br](http://www.marianoleiloes.com.br)

LEILÃO PRESENCIAL: Rua Coronel Otavio Meyer nº160 – Galeria PA Shopping, Centro, Pouso Alegre - MG, ACIPA – POUSO ALEGRE – MG.

Leilão ON-LINE: [www.marianoleiloes@hotmail.com](mailto:www.marianoleiloes@hotmail.com)

Leiloeiro Público: Gilson Aparecido Mariano – JUCEMG 974  
Telefones: (35) 3521-8969 e 35-98883-8969. E-mail: [marianoleiloes@hotmail.com](mailto:marianoleiloes@hotmail.com)

O leilão será realizado PRESENCIAL e ON-LINE, através do site [www.marianoleiloes.com.br](http://www.marianoleiloes.com.br), com encerramento nas datas e horários acima especificados, onde os interessados deverão habilitar-se antecipadamente para efetuar lances por meio eletrônico, bem como acompanhar os leilões em tempo real.

## **II- OBJETO DA HASTA**

### **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

Um Imóvel Urbano Constante de Uma Construção Inacabada de 02 Pavimentos, e seu respectivo Terreno com Área de 240 metros quadrados, Localizado na Rua Antônio Pedro da Fonseca (antiga rua 03), nº 140, Bairro Francisca Augusta Rios, de Matrícula nº45.862 do CRI local e Inscrição Municipal nº 004.0122.0233; Sendo que Junto à Matrícula e Inscrição Municipal Constam uma Área Construída de 94,15/98,70 metros quadrados, Respectivamente, Que já Não Corresponde à Realizada Atual uma Vez que foi Iniciada a Edificação de Área maior, com 02 Pavimentos, com Área Térrea Aparentemente Livre e Andar Superior Dividido em Cômodos, Construção Esta Inacabada, Com Vigas, Colunas de Concreto e Tijolos Aparentes, Sem Reboco Interno ou Externo, Sem Telhado, Sem Portas ou Qualquer Outro Tipo de Acabamento, Conforme Fotos Anexas que Integram o Auto, Sendo Que não Foi Possível Verificar a Metragem Atual da Construção Tampouco sua Integridade; A Referida Obra se Encontra Parada há Cerca de 02 anos Segundo Informações da Vizinhaça, Aparentemente em Abandono; Imóvel Este de Propriedade dos Executados Cláudio Márcio Batista e Jaqueline Antônia Gomes Marra Batista, conforme registro 7 da matrícula, avaliado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS)**

**Lance mínimo:**

**1º Leilão = R\$300.000,00**

2º Leilão = R\$175.000,00 correspondente a 50% do valor de avaliação.

OBS.: DEVERÁ SER RESERVADO O VALOR R\$ 150.000,00, correspondente a 50% do valor de avaliação para o cônjuge co-proprietário, não executado (art. 843, §2o, do CPC).

### III- ÔNUS

Constam averbados na matrícula do imóvel expedida em 11/04 /2024 os seguintes ônus:

\*AV-09-45.862 – Indisponibilidade – Protocolo nº320.081 – 11/02 /2022, 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre MG, Processo nº0011009-53.2020.5.03.0129.

\*R-10-45.862 – Hipoteca Judiciária – Protocolo nº331.881 – 30/01 /2023, 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre MG, Processo nº0010530-89.2022.5.03.0129.

\*R-23-45.862 - Penhora - Protocolo nº 352.606, em 02/08/2024, 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre, Processo nº0010530-89.2022.5.03.0129.

\*AV-11-45.862 – Indisponibilidade – Protocolo nº338.511 – 27/07 /2023, 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre MG, Processo nº0011003-43.2022.5.03.0075.

\*AV-12-45.862 – Indisponibilidade – Protocolo nº338.511 – 27/07 /2023, 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre MG, Processo nº0011003-43.2022.5.03.0075.

\*AV-13-45.862 – Indisponibilidade – Protocolo nº338.654 – 01/08 /2023, 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre MG, Processo nº0010565-17.2022.5.03.0075.

\*AV-14-45.862 – Indisponibilidade – Protocolo nº339.762 – 29/08 /2023, 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre MG, Processo nº0010994-63.2022.5.03.0178.

\*AV-15-45.862 – Indisponibilidade – Protocolo nº341.372 – 09/10 /2023, 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre MG, Processo nº0011091-81.2022.5.03.0075.

\*AV-16-45.862 – Indisponibilidade – Protocolo nº341.372 – 09/10/2023, 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre MG, Processo nº0011091-81.2022.5.03.0075.

\*AV-17-45.862 – Indisponibilidade – Protocolo nº342.490 – 13/11/2023, Vara do Trabalho de Patrocinio MG, Processo nº0010525-20.2022.5.03.0080.

\*AV-18-45.862 – Penhora – Protocolo nº342.596 – 16/11/2023 – 2ºJD da Comarca de Pouso Alegre MG, Processo nº5017599-35.2022.8.13.0525.

\*AV-19-45.862 – Indisponibilidade – Protocolo nº346.383 – 27/02/2024, 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre MG, Processo nº0010248-82.2023.5.03.0075.

\*AV-20-45.862 – Indisponibilidade – Protocolo nº346.383 – 27/02/2024, 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre MG, Processo nº0010248-82.2023.5.03.0075.

#### IV- OBSERVAÇÕES

1. O leiloeiro adotará providências para ampla divulgação da alienação (art. 887, caput, do CPC), inclusive na rede mundial de computadores (art. 884, I, c/c 887, § 2o, ambos do CPC), sendo providenciada pelo juízo a afixação do edital no local de costume e sua publicação, nos termos do art. 22, da Lei no 6.830/1980, dispensada, em face da especialidade, a publicação em jornal local, prevista no art. 887, § 3o, do CPC.

2. Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão (art. 14, § 2o, da Resolução no 236/2016-CNJ), encaminhando ao juízo omissões porventura detectadas e, ainda, expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias (art. 884, III, do CPC).

3. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, incumbindo aos interessados a prévia verificação de suas condições (art. 18, da Resolução no 236/2016-CNJ). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. (art. 29, da Resolução no 236/2016-CNJ).

4. Nem todos os interessados podem arrematar. “Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção: I - dos tutores,

dos curadores, dos testamentários, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes.” (art. 890, do CPC).

5. Devem ser observadas as preferências na arrematação. 5.1. “É reservada ao co-proprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições” (art. 843, § 1o, do CPC). 5.2. No caso de concorrência entre o cônjuge e outros membros da família, dispõe o CPC: “Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.” (art. 892, § 2o, do CPC). 5.3. Além disso, “Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.” (art. 893, do CPC). 6.4. No caso de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação em igualdade de oferta (art. 892, § 3o, do CPC).

6. Se o leilão incidir sobre mais de um bem do executado, “Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens for suficiente para o pagamento do credor e para a satisfação das despesas da execução.” (art. 899, do CPC).

7. No caso de bem indivisível, a quota-parte a ser reservada para o co-proprietário ou cônjuge, que não sejam parte na execução, é calculada sobre o valor da avaliação, não o da arrematação. Desse modo, “Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao Co-proprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.” (art. 843, § 2o, do CPC).

8. Não havendo interessados no primeiro, será realizado o segundo leilão, discriminado no item I do presente Edital, também na modalidade ONLINE (art. 886, V, do CPC), objetivando a alienação pelo maior lance, vedada a oferta de preço vil, considerado aquele abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, do CPC).

9. Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896, do CPC.

10. A venda será realizada pelo maior lance. 10.1. O pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro serão realizados por meio de guia de depósito judicial à disposição do Juízo. 10.2. Em conformidade com o artigo 895 do CPC, serão aceitas propostas para arrematação do bem em prestações, cabendo ao arrematante o pagamento mínimo de 25% a título de sinal e o restante em até 30 parcelas mensais e consecutivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada, que serão corrigidas pelo índice legal, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta para pagamento à vista, em igualdade de valores, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. (art. 895, inciso II, § 7º CPC).

11. Sem prejuízo de aplicação do disposto no art. 903, § 6º, do CPC, havendo indício de conluio entre o arrematante e a parte executada, com o intuito de tumultuar o processo e obstar a venda do bem, deve ser efetuada a comunicação ao Ministério Público Federal, para que adote as providências necessárias à apuração dos fatos, uma vez que constituem violência ou fraude em arrematação judicial: “impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena: detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.” (art. 358, do Código Penal).

12. Cabe ao arrematante, ainda, o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, sobre bens imóveis, e 10% do valor da arrematação sobre bens móveis (art. 7º, da Resolução no 236/2016-CNJ, e art. 880, § 1º, art. 884, parágrafo único, art. 886, II, art. 901, § 1º, todos do CPC). 12.1. Na hipótese de adjudicação, cabe ao(s) adjudicante(s) o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor da adjudicação, sobre bens imóveis, e 10% sobre bens móveis. 12.2. Na hipótese de acordo ou remição após realizado o praxeamento (art. 7º, § 3º, da Resolução no 236/2016-CNJ), é devido pela executada o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 2% sobre a avaliação dos bens se imóveis e bens móveis.

13. O arrematante também é responsável pelo pagamento das despesas com remoção, guarda e conservação, nos casos em que bens estiverem depositados no pátio do leiloeiro. O valor das despesas estará disponível no site do leiloeiro para ciência dos arrematantes. 13.1. Tais despesas poderão ser deduzidas do produto da arrematação, se superior ao crédito da exequente (art. 7º, § 4º, da Resolução no 236/2016-CNJ). A viabilidade de expedição de alvará para levantamento,

em favor do executado, de saldo porventura ainda existente (art. 907, do CPC), somente será analisada após realizados os pagamentos acima indicados. 13.2. Caso não cheguem a ocorrer ou se forem negativas as hastas e o bem constricto liberado em favor do executado, esse não estará dispensado de ressarcir as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 7o, § 7o, da Resolução no 236/2016-CNJ), podendo o leiloeiro reter os bens em seu poder até que o pagamento devido seja efetuado (art. 708, do Código Civil, e art. 40, do Decreto no 21.981/1932). 13.3. Devidamente intimado, e se decorrido o prazo de 30 dias o executado não retirar o bem constricto do pátio do leiloeiro, mediante as condições descritas no item 14.2, será caracterizado abandono do bem e o mesmo será dado em pagamento ao leiloeiro. (art. 254 – PRV GCR/GVCR 3/2015 – TRT3).

15.Tendo em vista a natureza *propter rem* dos débitos referentes ao condomínio (art. 1.345, do Código Civil) e “o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o arrematante de imóvel em condomínio é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação”, os interessados ficam desde já advertidos de que deverão diligenciar previamente junto ao imóvel objeto das hastas a fim de verificar eventual ocorrência de ocupação e, ainda, de débitos condominiais, com os quais arcarão os arrematantes (art. 23, § 2o, da Lei no 6.830 /1980).

16.Em se tratando de bem móvel, ocorrerá a "aplicação analógica do artigo 130, parágrafo único, do CTN" e serão observadas as preferências descritas nos arts. 186 e 187, ambos dos CTN. No caso de automotores, “Todas as pendências incidentes sobre o veículo (taxa de licenciamento, multas por infração de trânsito, IPVA e seguro obrigatório) relativas ao período anterior à arrematação, poderão sub-rogar-se no preço pago (...), sendo descabida a exigência de tais valores diretamente ao adquirente, que, como já explicitado, recebe o veículo livre de quaisquer ônus ou pendências.”

17.Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (art. 26, da Resolução no 236/2016-CNJ).

## V- ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS

1.Caso não encontrado(s), ficam desde já intimados o(s) devedor (es) quanto às condições, datas e horários de realização da(s) hasta(s), bem como da (re) avaliação do(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) (art. 889, parágrafo único, do CPC).



2. Ficam intimados, ainda, se não localizados, o cônjuge do devedor (art. 842, do CPC) e ainda o: a) coproprietário de bem indivisível; b) proprietário e titular de direito quando a penhora recair sobre bens gravados com direitos ou sobre esses próprios direitos, quais sejam: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, além de penhor, hipoteca, anticrese, alienação fiduciária, penhora anteriormente averbada; c) cessionário, promitente comprador ou vendedor, quando a promessa de cessão ou de compra ou de venda são registradas; d) União, Estado e Município, no caso de alienação de bem tombado (arts. 804 e 889, II a VIII, do CPC).

Aos participantes da hasta pública e partes na execução fiscal é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas.

POUSO ALEGRE/MG, 19 de agosto de 2024.

**VICTOR LUIZ BERTO SALOME DUTRA DA SILVA**  
Magistrado



Assinado eletronicamente por: VICTOR LUIZ BERTO SALOME DUTRA DA SILVA - Juntado em: 19/08/2024 10:53:11 - eeff094  
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/24081910040469300000199152162?instancia=1>  
Número do processo: 0010994-63.2022.5.03.0178  
Número do documento: 24081910040469300000199152162