



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE PASSOS
0010502-70.2023.5.03.0070
: DAMIAO FLOR DA SILVA
: WILSON TOMAS FRESOLONE MARTINIANO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA - PARTE IDEAL DE IMÓVEL

O Juiz da Primeira **Vara do Trabalho de Passos/MG**, Francisco José dos Santos Júnior, torna público que no **dia 15/07/2025, às 11h**, para o primeiro leilão, e às **11h30**, para o segundo, a serem realizados pelo leiloeiro oficial nomeado, **GILSON APARECIDO MARIANO**, na modalidade ON-LINE, por meio do site "www.marianoleiloes.com.br", em que os interessados deverão se habilitar para efetuar lances on-line, bem como acompanhar os leilões em tempo real, observando-se o disposto no Provimento TRT3/GCR/GVCR 2/2017 e no Edital de Credenciamento de Leiloeiros deste Egrégio TRT/3ª Região, e também na modalidade PRESENCIAL, no **HOTEL CLASS**, Rodovia MG-050, Km 358, sentido Passos a Itaú de Minas, Passos/MG, será levado a público por pregão de vendas e arrematação, a parte ideal equivalente a **11,335% (4,562 hectares)** de um imóvel rural em Claraval/MG com a seguinte discriminação:

"SAPÉ" ou "CANOAS" - imóvel rural, em terras de cultura de primeira e quarta, dividido, com área de 40.25.00 ha., contendo casa sede, curral, paiol, barracão e demais dependências, situados na fazenda "Sapé" ou "Canoas", município de Claraval/MG, com divisas e demais características que constam na Certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiraci/MG.

O imóvel é composto por uma casa sede antiga, casa pequena ao fundo, paiol, curral e dependências antigas, além de pastagens naturais. O imóvel é destinado à criação de gado leiteiro. No local, residem Júlio César Lucas e família.

Matrícula n. 4.933 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiraci /MG.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO:
R\$77.550,00 (setenta e sete mil quinhentos e cinquenta reais).

OBSERVAÇÕES:

As Hastas Públicas designadas serão realizadas pelo leiloeiro Gilson Aparecido Mariano, que foi nomeado por meio do despacho de ID 09eca68.

A comissão do leiloeiro será na forma do Provimento Geral Consolidado do E. TRT da 3ª Região (PROVIMENTO CONJUNTO GCR/GVCR N. 3, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2015), a saber:

"Art. 245. O leiloeiro será remunerado com a comissão a ser fixada pelo magistrado (CPC, art. 884, parágrafo único), observado o mínimo de cinco por cento sobre o valor da arrematação, da avaliação no caso de remição requerida após a hasta, ou da adjudicação, que será paga pelo arrematante, pelo remitente ou pelo adjudicante, respectivamente.

§ 1º A comissão devida pelo arrematante será depositada mediante guia à disposição do juízo juntamente com o sinal de pagamento de que trata o § 2º do art. 888 da CLT, sendo liberada ao leiloeiro depois de transitada em julgado a decisão homologatória da arrematação ou, de imediato, se não complementado o valor do lance no prazo previsto no § 4º do mesmo artigo.

§ 2º Desfeita a arrematação, ou deferida a remição ou a adjudicação, serão restituídos ao arrematante os valores por ele depositados, inclusive a comissão do leiloeiro, se for o caso, sem prejuízo do disposto no § 1º deste artigo e no art. 4º do Provimento GCR/GVCR n. 1, de 13 de junho de 2013.

§ 3º A comissão devida pelo remitente será paga no dia da remição e a devida pelo adjudicante será depositada antes da assinatura da respectiva carta, sendo liberada ao leiloeiro depois do trânsito em julgado da decisão que a homologar.

§ 4º A cobrança da comissão devida e não paga ao leiloeiro far-se-á no mesmo processo de execução.

§ 5º Tratando-se de imóvel, a comissão prevista no caput será de 5% (cinco por cento).

§ 6º Não será devida comissão nas hipóteses de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação ou ineficácia da arrematação, ou de resultado negativo da hasta pública, casos em que o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos respectivos créditos, ressalvado o disposto nos §§ 2º e 7º deste artigo.

§ 7º Não será devolvido o valor da comissão, se, por culpa do arrematante, a arrematação for anulada, invalidada, resolvida ou considerada ineficaz.

§ 8º Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com remoção, guarda e conservação dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

§ 9º Os leiloeiros públicos credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para remover bens e atuar como depositários judiciais.

§ 10. A recusa injustificada à ordem do juízo da execução para remoção do bem deverá ser imediatamente comunicada ao Tribunal para análise de eventual descredenciamento.

Art. 246. Na hipótese de pagamento do valor da execução antes da realização da hasta pública, o leiloeiro receberá apenas as despesas que houver efetuado com remoção, guarda e conservação dos bens.

§ 1º Para os fins deste artigo, as despesas com remoção, guarda e conservação dos bens equivalem a um décimo por cento do valor da avaliação por dia de armazenamento (CLT, art. 789-A, VIII).

§ 2º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista no caput do art. 245 deste Provimento."

Para fins do artigo 245, *caput*, do Provimento Geral Consolidado e do artigo 884, parágrafo único do CPC, a comissão do leiloeiro fica, desde já, arbitrada em 5% (cinco por cento).

Para os fins do artigo 891 do CPC, estipula-se como vil o lance inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem, em se tratando de imóvel, e inferior a **40%** (quarenta por cento), da avaliação do bem, em se tratando móvel.

Fica registrado que eventual débito tributário havido sobre o bem (por exemplos, IPTU e taxa condominial, em se tratando de imóvel, ou IPVA, multas, taxas de licenciamento e Seguro Obrigatório, se automóvel), bem como eventuais outros encargos legais e administrativos incidentes, ficará sob encargo de quem o arrematar, facultado, porém, seja informado e comprovado nos autos, até a data da hasta pública, para fins de ser considerado por ocasião da apreciação do lance ofertado.

Fica o leiloeiro autorizado a fazer filmagens e fotografias, para divulgação dos bens a serem leiloados, inclusive por meio de publicação e inserção em sites próprios, bem como a visitar o local onde se encontram, podendo se fazer acompanhar de interessados na arrematação.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado este edital, que será publicado e afixado no local de costume, na sede desta Vara.

Paulo Henrique Ratis, Analista Judiciário, digitou-o e assina eletronicamente.

PASSOS/MG, 04 de junho de 2025.

PAULO HENRIQUE RATIS

Assessor