



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
ATSum 0010458-02.2023.5.03.0151
AUTOR: GELVANE RIBEIRO E OUTROS (18)
RÉU: ACABADORA DE COUROS EXCELENCIA LTDA E OUTROS (2)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Exmo. Juiz do Trabalho Substituto em atuação na Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso, Dr. LUCIANO JOSÉ DE OLIVEIRA, faz saber a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que no dia **dia 13/11/2025 às 11h (1º leilão) e às 11h30 (2º leilão) às 11h (1º leilão) e às 11h30 (2º leilão)**, na Avenida Pedro Bueno Junior, nº100, Jardim Meditarrene, São Sebastião do Paraíso/MG, nas modalidades de Leilão PRESENCIAL e "ON-LINE", sendo essa realizada através do site **www.marianoleiloes.com.br**, onde os interessados deverão se habilitar para efetuar lances *on-line*, bem como acompanhar os leilões em tempo real, pelo Leiloeiro Público Oficial Gilson Aparecido Mariano – Jucemg 0974, será levado a leilão o seguinte bem penhorado nos autos e a seguir relacionado:

1. Descrição do imóvel:

Fração ideal de 5,55% imóvel de matrícula 21.107 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG:

Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento nomeado "Residencial Paraíso do Bosque", localizado na quadra 08, caracterizado por "lote 14", com a área total de 315,00 m², com medidas e confrontações descritas na matrícula imobiliária 21.107 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG (**cópia anexa a este edital**).

Conforme AV.5-M.21.107 da matrícula imobiliária anexa, no terreno foi edificado um prédio residencial, com frente para a Rua Sete de Setembro, nº 326, com área de 69,58 m².

Benfeitorias: Prédio residencial (AV.5-M.21.107) com sala de TV, três dormitórios, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço e quintal. Nos fundos do terreno foi edificada uma edícula com área aberta, banheiro e quarto de despejo.

Ocupação: No imóvel residem a Sra. Maria Geralda de Oliveira e seu filho Roberto Venerando de Oliveira.

2. Avaliação do imóvel:

Avaliação do imóvel completo: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Avaliação da fração penhorada (5,55%): R\$9.999,00 (nove mil e novecentos e noventa e nove reais).

3. Depositário do bem:

Vandeir Donizete de Oliveira, conforme despacho de ID 1dfe7de.

4. Ônus registrados na matrícula do imóvel:

Constam registrados na matrícula do imóvel a ordem de indisponibilidade do bem (Av. 26) e a penhora da fração de 5,55% (R. 28) determinadas neste processo.

5. Lances, sinal e pagamento:

Lance mínimo em primeiro leilão: R\$9.999,00 (nove mil e novecentos e noventa e nove reais)

Lance mínimo em segundo leilão: R\$3.999,60 (três mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta centavos).

O licitante deverá garantir o lance com o sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do seu valor, e, no prazo de 24 horas, complementar o pagamento do lance, sob pena de perda do sinal em favor da execução.

6. Pagamento parcelado:

Não serão aceitos lances parcelados.

7. Responsabilidades do leiloeiro:

a) Realizar a ampla divulgação da alienação na rede mundial de computadores, nos termos dos artigos 886 e 887 do CPC;

b) Receber e depositar à disposição do juízo, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação;

c) Lavrar auto de arrematação ou adjudicação submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 903 do CPC;

d) Lavrar o auto negativo, em caso de ausência de ocorrências.

O leiloeiro designado para acompanhar o leilão em auditório fará contato imediato com o(a) MM. Juiz(a) responsável pela condução da respectiva execução, obtendo, se o caso e formalmente, sua anuência com o lance inferior a 50% do valor da avaliação, seguindo os demais atos preparatórios da expropriação.

8. Lances "on-line":

Para os licitantes interessados em participar do leilão de forma "on-line", através do sítio eletrônico www.marianoleiloes.com.br, é obrigatório o cadastramento prévio.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

9. Comissão do leiloeiro:

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação ou da adjudicação, que será paga pelo arrematante ou pelo adjudicante, respectivamente (art. 245, *caput*, do Provimento Geral Consolidado do TRT-MG).

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.

A comissão devida pelo adjudicante será depositada antes da expedição do auto, sendo liberada ao leiloeiro depois do trânsito em julgado da decisão que a homologar.

Na hipótese de pagamento do valor da execução ou de acordo após a realização da hasta pública com resultado positivo, o leiloeiro receberá comissão de 5% sobre o lance vencedor, a cargo dos executados), a ser paga no dia do respectivo pedido.

Na hipótese de pagamento do valor da execução antes da realização da hasta pública, não será devida comissão ao leiloeiro.

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.

Não será devida comissão ao leiloeiro nas hipóteses de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação, indeferimento ou ineficácia da arrematação, ou de resultado negativo da hasta pública, casos em que o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, ressalvado o disposto nos §§ 2º e 7º do artigo 245 do Provimento Geral Consolidado do TRT-MG.

Nos estritos casos do art. 903 do CPC, caso desfeita a arrematação, será o leiloeiro intimado a fim de, em 48 horas, depositar nos autos a comissão recebida.

9. Demais disposições:

Fica autorizado o leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas ao imóvel submetido à hasta pública, acompanhado ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar o bem, independentemente do acompanhamento do Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara.

Havendo embargos do executado ou ação autônoma, consoante art. 903 e parágrafos do CPC, o Juiz poderá transferir o depósito judicial do bem penhorado, e consequentemente a posse precária do mesmo, a quem arrematar ou adjudicar o bem, até final da decisão.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

Excetuados os ônus explicitamente indicados no edital, o pagamento dos débitos tributários, fiscais ou outros de qualquer natureza que eventualmente incidam sobre os bens serão de responsabilidade da parte executada, ressalvadas as despesas relativas à transferência de propriedade junto aos órgãos competentes, que serão de responsabilidade do adjudicante/arrematante (art. 130, § único do CTN).

O prazo para eventuais embargos ou ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC passará a fluir da data da hasta pública independentemente de nova notificação.

A publicação do edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Além da comissão e demais despesas com a hasta pública, os executados arcarão ainda com o pagamento das despesas processuais fixadas no art. 789-A, da CLT, no que for aplicável ao caso concreto.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado de efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra na condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07 /2016 do CNJ.

Para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado nesta Vara do Trabalho na forma da Lei.

Eu, Clayton Araújo, Diretor de Secretaria, digitei o presente edital.

SAO SEBASTIAO DO PARAISO/MG, 16 de outubro de 2025.

LUCIANO JOSE DE OLIVEIRA
Magistrado