



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE POUSO ALEGRE
CartPrecCiv 0011125-33.2025.5.03.0178
AUTOR: JEFFERSON MIRANDA SANTOS
RÉU: PAN-RIO COMERCIAL DE BEBIDAS LTDA E OUTROS (2)

EDITAL DE LEILÃO

O Excelentíssimo Juiz titular da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, **VICTOR LUIZ BERTO SALOME DUTRA DA SILVA**, torna público que serão levados a público por pregão de vendas e arrematação, **LEILÃO PRESENCIAL E ON-LINE** através do site **www.marianoleiloes.com.br**, 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, os bens penhorados nos autos da Execução abaixo especificada.

I-DATA, HORÁRIO E LOCAL

1ºLeilão: 15/01/2026 – 15:00horas.

2ºLeilão: 15/01/2026 – 15:30horas.

Leilão ON-LINE: www.marianoleiloes.com.br

Leilão PRESENCIAL, Rua Coronel Otavio Meyer nº 160 – Galeria PA Shopping, Centro –Pouso Alegre - MG, ACIPA – POUSO ALEGRE - MG.

Leiloeiro Público: GILSON APARECIDO MARIANO – JUCEMG 974 - Telefones:(35) 3521-8969 e (35) 98883-8969. E-mail: marianoleiloes@hotmail.com

Os leilões serão realizados PRESENCIAL E ON-LINE, site **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:

50% (cinquenta por cento), correspondente a uma fração ideal de um imóvel rural com area de 51,6600 ha (cinquenta e um hectares e ssenta e seis ares), encerrado em um perímetro de 4.474,38 m, no local denominado Fazenda Santa Maria, situado no bairro Eleutério ou Três Barras, no município de Jacutinga, MG, pertecente ao Executado/Condômino Cláudio Ferreira Rodrigues, CPF.044.282.776-87, descrito na Matrícula numero 20.865 do CRI de Jacutinga, MG, avaliada a fração ideal acima em R\$1.100,000,00 (um milhão e cem mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$1.100,000,00 (um milhão e cem mil reais).

Lance mínimo: 1º Leilão: R\$1.100,000,00

Lance mínimo: 2º Leilão: R\$550.000,00, correspondente a 50,00% do valor de avaliação do imóvel, 50% da fração ideal, além da comissão do leiloeiro.

III – ÔNUS

a) 27/03/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº49.290, de 30 de Janeiro de 2023. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202301.3010.02533570-IA-061, expedido em 30 de Janeiro de 2023, Pela 1ª Vara do Trabalho da Cidade de Magé – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0101196-50.2017.5.01.0491.

b) 27/03/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº50.064, de 11 de Agosto de 2023. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202301.1021.02862176-IA-870, expedido em 10 de Agosto de 2023, Pela 1ª Vara do Trabalho da Cidade de Magé – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0100309-03.2016.5.01.0491.

c) 27/03/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº50.089, de 17 de Agosto de 2023. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202308.1616.02871369-IA-660, expedido em 16 de Agosto de 2023, Pela 1ª Vara do Trabalho da Cidade de Magé – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0102041-82.2017.5.01.0491.

d) 27/03/2025 – PENHORA – Protocolo nº50.141, de 29 de Agosto de 2023. Faço Constar com força de termo de Penhora de ID.166055336, assinada eletronicamente em 24 de Agosto de 2023, pela Exma. Dra. Edioni da Costa Lima, Juiza de Direito da 2ª Vara de Execução de Titulos Extrajudiciais, Processo 0714212-49.2019.8.07.0001, que fica Penhorada a fração ideal.

e) 27/03/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº50.763, de 25 de Janeiro de 2024. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202401.2509.03129277-IA-550, expedido em 25 de Janeiro de 2024, Pela 8ª Vara Federal de Execução Fiscal da cidade do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº5089402-32.2023.4.02.5101.

f) 27/03/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº51.671, de 13 de Agosto de 2024. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob

nº202408.1309.03507688-IA-560, expedido em 13 de Agosto de 2024, Pela Vara do Trabalho da Cidade de Eunapolis BH – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0000531-76.2022.5.05.0511.

g) 07/04/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº52.692, de 24 de Março de 2025. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202503.2407.03909144-IA-914, expedido em 24 de Março de 2025, Pela 50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0100445-18.2023.5.01.0050.

h) 17/04/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº52.746, de 07 de Abril de 2025. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202504.0416.03938428-ia-722, expedido em 04 de Abril de 2025, Pela 58ª Vara do Trabalho da Cidade do Rio de Janeiro – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0101600-42.2017.5.01.0058.

i) 15/05/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº52.847, de 07 de Maio de 2025. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202505.0712.039.89619-IA-958, expedido em 07 de Maio de 2025, Pela 50ª Vara do Trabalho da Cidade do Rio de Janeiro – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0100445-18.2023.5.01.0050.

j) 17/07/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº53.056, de 30 de Junho de 2025. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202506.2715.04095971-IA-511, expedido em 27 de Junho de 2025, Pela 55ª Vara do Trabalho da Cidade do Rio de Janeiro – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0101391-19.2016.5.01.0055.

l) 22/08/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº53.268, de 11 de Agosto de 2025. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202508.0816.04179996-IA-183, expedido em 08 de Agosto de 2025, Pela 1ª Vara do Trabalho da Cidade de Magé – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0102116-58.2016.5.01.0491.

m) 22/08/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº53.269, de 11 de Agosto de 2025. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202508.0815.04179795-IA-889, expedido em 08 de Agosto de 2025, Pela 1ª Vara do Trabalho da Cidade de Magé – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0102042-04.2016.5.01.0491.

n) 25/08/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº53.270, de 11 de Agosto de 2025. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202508.0814.04179459-IA-622, expedido em 08 de Agosto de 2025, Pela 1ª Vara do Trabalho da Cidade de Magé – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0101973-69.2016.5.01.0491.

o) 09/09/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº53.335, de 27 de Agosto de 2023. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202508.2615.04217408-IA-679, expedido em 26 de Agosto de 2025, Pela 1ª Vara do Trabalho da Cidade de Magé – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº010940-79.2016.5.01.0491.

p) 13/10/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº53.525, de 03 de Outubro de 2025. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob

nº202510.0113.04292203-IA-618, expedido em 01 de Outubro de 2025, Pela 1ª Vara do Trabalho da Cidade de Magé – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0102228-27.2016.5.01.0491.

q) AV.21-20.865 - 21/10/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº53.620, de 21 de Outubro de 2025. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202510.1716.04327381-IA-897, expedido em 17 de Outubro de 2025, Pela 1ª Vara do Trabalho da Cidade de Magé – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0101707-82.2016.5.01.0491.

r) AV.22-20.865 - 21/10/2025 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº53.621, de 21 de Outubro de 2025. Faço Constar a vista do comunicado Eletronico na Central de Indisponibilidade sob nº202510.1716.04327396-IA-378, expedido em 17 de Outubro de 2025, Pela 1ª Vara do Trabalho da Cidade de Magé – RJ – nos autos ação Trabalhista, Processo nº0101749-34.2016.5.01.0491.

s) AV.23-20.865 - 06/11/2025 – PENHORA – Protocolo nº53.753, de 05 de Novembro de 2025. Processo sob nº0011125-33.2025.5.03.0178, expedido em 17 de Outubro de 2025, Pela 3ª Vara do Trabalho da Cidade de Pouso Alegre – MG.

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 doCPC), 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 testamenteiros, 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 coproprietário 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). 5.4. 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 coproprietário 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 coproprietário 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 ON- LINE (art. 886, V, do CPC), objetivando a alienação pelo maior lance, vedada a oferta de preço vil, considerado aquele abaixo de 50,00% 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. O pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro serão realizados por meio de guia de depósito judicial à disposição do Juízo. 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 5% sobre a avaliação dos bens.

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. 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. Caso não cheguem a ocorrer ou se forem negativas as hastas e o bem constrito 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). Devidamente intimado, e se decorrido o prazo de 30 dias o executado não retirar o bem constrito 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).

14- Em se tratando de imóvel, os créditos de que trata o art. 130 do Código Tributário Nacional sub-rogar-se-ão sobre o respectivo preço, não ficando o adquirente responsável por quaisquer tributos devidos até a data da alienação, nem quando o preço for insuficiente para cobrir o débito tributário. A ordem de preferência no recebimento dos créditos observará os arts. 186 e 187 do Código Tributário Nacional. Caso hajam penhoras e/ou registros de execuções incidentes sobre o imóvel objeto do presente Edital, caberá ao arrematante /adjudicante requerer o seu cancelamento ao Juízo que as determinou, em razão da natureza privilegiada do crédito trabalhista.

15 –Tendo em vista a natureza dos débitos referentes *propter rem* 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, 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).

3 - 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, 09 de dezembro de 2025.

VICTOR LUIZ BERTO SALOME DUTRA DA SILVA
Magistrado