



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
ATOrd 0010542-03.2023.5.03.0151
AUTOR: PAULO HENRIQUE NEVES DE FRANCA
RÉU: LINDOMAR APARECIDO TRIGO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Exma. Juíza Federal do Trabalho da Vara de São Sebastião do Paraíso, Dra ADRIANA FARNESI E SILVA, faz saber a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que no dia **19 de março de 2026**, a partir das **11:00 horas (1º Leilão)** e a partir das **11:30 horas (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 oficial do imóvel:

Fração de 66,67% do imóvel de área de 05 hectares, 05 ares e 68 centiares, situado no lugar denominado Fazenda Barro Preto, no município de Pimenta /MG, de matrícula 59.808 do CRI de Formiga/MG.

Da fração penhorada estão excluídas as benfeitorias existentes no imóvel.

2. Avaliação do imóvel:

Avaliação da Fração Penhorada (66,67%): R\$ 126.695,07 (Cento e vinte e seis mil seiscentos e noventa e cinco reais e sete centavos).

3. Depositário do bem:

LINDOMAR APARECIDO TRIGO – CPF: 693.350.796-34;

É vedado ao depositário criar embaraços à visitação do bem, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

4. Ônus registrados na matrícula do imóvel:

4.1 A indisponibilidade e a penhora do imóvel realizadas nesta execução foram registradas na matrícula imobiliária.

4.2 Há uma averbação de servidão no imóvel em favor da CEMIG.

Observação: Caberá ao arrematante/adjudicante requerer o cancelamento de eventuais outras penhoras e/ou registros de execução incidentes sobre o imóvel aos Juízos que os(as) determinaram.

5. Lances, sinal e pagamento:

Lance mínimo em primeiro leilão: R\$ 126.695,07 (Cento e vinte e seis mil seiscientos e noventa e cinco reais e sete centavos).

Lance mínimo em segundo leilão: R\$ 76.017,04 (Setenta e seis mil e dezessete reais e quatro centavos).

O licitante vencedor deverá depositar o valor total da arrematação, mediante depósito judicial, no prazo de **24 horas** a partir do encerramento da hasta (art. 888, § 4º, da CLT).

6. Pagamento parcelado:

O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, observadas as seguintes condições:

1. Pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais com correção monetária pelo índice da caderneta de poupança;

2. caução na forma de hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, a ser anotada na matrícula imobiliária no momento do registro da carta de arrematação;

3. sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e do leiloeiro, voltando o bem a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

4. direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

7. 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.

8. 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:

O arrematante/adjudicante ficará responsável por tomar as providências legais e administrativas para que seja feita a divisão do condomínio.

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.

O leiloeiro ficará responsável por:

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.

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.

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.

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

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, 03 de fevereiro de 2026.

ADRIANA FARNESI E SILVA

Magistrado