



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE
ATOrd 0010623-52.2016.5.03.0003
AUTOR: MARIA DA CONCEICAO DE ALMEIDA
RÉU: MALAMUD & CIA LTDA E OUTROS (1)

Vistos.

DO BEM IMÓVEL PENHORADO

Trata-se de execução de honorários periciais, contribuição previdenciária, imposto de renda e custas, no total de **R\$118.888,31, atualizado até 30/04/2026** (id:[482fab0](#)).

BEM PENHORADO: parte ideal de 33,33% de um lote de terreno de nº 08 da quadra 35, "BAIRRO ESCARPAS DO LAGO", município de Capitólio, com área de um mil metros quadrados, área construída de aproximadamente 645m² (Seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados), pertencente ao executado CLAUS MALAMUD, CPF: 031.311.466-80.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) - somente da parte ideal

AUTO DE PENHORA: id:[bc23146](#)

DÉBITO FISCAL INCIDENTE SOBRE O BEM: R\$189.570,39, conforme certidão expedida pelo Município de Capitólio em 08/06/2026 (id:[bf13c5c](#)).

Registra-se também a resposta do Clube Campestre Escarpas do Lago no #id:[303b962](#), por meio da qual informa que não há débitos vinculados ao imóvel.

O referido imóvel foi transmitido por herança em 2012, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha juntada no id:[47364fa](#).

Os coproprietários do bem foram intimados acerca da penhora, conforme id:[8c0c569](#) (FÁBIO MALAMUD) e id:[7bd14c3](#) (CECILIA KARINA MALAMUD TEIXEIRA), tendo decorrido o prazo de embargos.

A penhora foi averbada na matrícula do imóvel, conforme comprovante de id:[6a15ef5](#).

Os executados estão em local incerto e não sabido, havendo indícios, inclusive, de que o réu Claus Malamud esteja residindo no exterior (certidões de id:[25d6c9d](#) e id:[3d721ef](#)).

O Oficial de Justiça que realizou a penhora do bem registrou em sua certidão de id:[bc23146](#) que o imóvel aparentemente está abandonado.

DESIGNAÇÃO DE LEILÃO

Leve-se o bem penhorado à hasta pública, com as cautelas habituais, para pagamento do valor da execução, qual seja, R\$118.888,31, atualizado até 30/04/2026.

- VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$2.550.000,00 (totalidade do imóvel, considerando que a parte ideal de 33,33% foi avaliada em R\$850.000,00)
- LANCE MÍNIMO (50%): R\$1.275.000,00

Tratando-se de bem indivisível, autoriza-se o leilão da totalidade do imóvel, nos termos do art. 843, do CPC. Assevero que a existência de coproprietários do imóvel penhorado, que não se encontram na condição de devedores da presente execução, não implica impossibilidade da constrição do bem, porquanto, nessa situação, assegura-se o direito às cotas-partes dos demais proprietários sobre o valor da venda do imóvel.)

Nomeio como leiloeiro oficial o **Sr(a). Gilson Aparecido Mariano, credenciado pela Portaria SECVCR n. 1, de 13 de agosto de 2025**, que fica ciente de que as despesas de publicidade e realização de hastas públicas são de sua responsabilidade (art. 243, IX, do Provimento Geral Consolidado).

• **Comissão e despesas dos leiloeiros:**

- Fica estabelecida comissão de 5% sobre o valor de venda do(s) bem(ns) penhorado(s), a cargo do arrematante. Em caso de remição, a comissão ficará sob responsabilidade da parte executada e, caso seja homologado acordo nos autos, este deverá dispor sobre qual das partes será responsável pelo pagamento da comissão.
- Registre-se que, quanto ao pagamento da comissão, serão observados os parágrafos do art. 245 e art. 246 do Provimento Geral Consolidado 3.3 - O credor (exequente) que não adjudicar os bens constritos perante o Juízo da execução antes da publicação do edital de leilão, só poderá adquiri-los em leilão público na condição de arrematante, com preferência na hipótese de igualar ao maior lance, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão do leiloeiro.

- Além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, o leiloeiro fará jus ao ressarcimento das despesas incorridas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentadas e comprovadas, na forma do artigo 789-A, VIII, da CLT, que serão acrescidas à execução.
- **Acesso ao bem penhorado pelo leiloeiro e por interessados:**
 - Fica autorizado o acesso dos Leiloeiros nomeados aos bens objeto de praça, inclusive para fotografá-los (Prov.04/2007), podendo solicitar, em caráter de urgência, as respectivas certidões de regularidade nos órgãos de interesse, em especial Prefeitura, Cartórios de Registro de Imóveis, Cartório de Títulos e Documentos, INCRA, dentre outros que se fizerem necessários.
 - Ficam os interessados, também, autorizados a vistoriar os bens a serem prateados, nos locais onde se encontrarem.
 - O endereço onde os bens poderão ser vistoriados deverá constar no “site” dos leiloeiros e os interessados poderão agendar as visitas, até o dia útil imediatamente antecedente à data de encerramento do leilão.
 - Em todos os casos é vedado aos senhores depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC.
 - O executado/depositário que opor obstáculo aos trabalhos dos leiloeiros ou impedir a vistoria dos bens pelos interessados ficará sujeito à multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor da execução (art. 774, CPC), sem prejuízo da ação penal cabível (art. 330 do CP).
 - Fica, desde logo, autorizado o uso de força policial, se necessário para viabilizar a inspeção dos bens. Diante disso, não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura de bens, posto que é obrigação do interessado em participar do leilão, efetuar a vistoria antes de sua realização.
- **Valor do lance e pagamento da arrematação:**
 - Será considerado vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação, conforme estabelece o artigo 891 do CPC.
 - A proposta de pagamento do lance à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.
 - Será admitido o parcelamento do pagamento da arrematação, cuja proposta deverá observar as seguintes regras:

a) Quando se tratar de bens imóveis, a proposta conterá oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo IPCA-E, além da comissão do leiloeiro;

b) Quando se tratar de bens móveis, a proposta conterá oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta

por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo IPCA-E, além da comissão do leiloeiro;

c) Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o Juiz(a) decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, a de maior valor ou menor número de parcelas; e em iguais condições (valor e número de parcelas), ganhará a formulada em primeiro lugar.

d) Demais propostas, fora do padrão citado, deverão ser submetidas ao MM(a). Juiz(a).

- A apresentação da proposta de parcelamento não suspende o leilão;
- O inadimplemento do arrematante autorizará 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 da execução em que se deu a arrematação, perante o Juízo da execução.
- No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao(s) exequente(s), até o(s) limite(s) de seu(s) crédito(s), e os subsequentes, ao executado, ressalvada a possibilidade de destinação desse excedente para o pagamento de contribuições previdenciárias, fiscais, custas e outras despesas processuais do próprio feito ou de outros feitos em trâmite na Justiça do Trabalho ou outros ramos da Justiça, se informados nos autos.
- **Tributos e outros débitos incidentes sobre o bem penhorado:**
 - o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos judicialmente, por meio de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam inscritos, ou não, na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao referido bem, que se subrogarão no preço da aquisição.
 - Os requerimentos de liberação de indisponibilidades de imóveis (CNIB e ARISP), serão direcionados diretamente ao Juízo da Execução.

O(s) lanço(s) vencedor(es) ofertado(s) sobre a totalidade dos bens leiloados ou somente sobre alguns dos itens constantes do edital, qualquer que seja o(s) seu(s) valor(res) e condição(ões) de pagamento(s), será(ão) objeto de futura apreciação pelo Juízo, que poderá ou não homologar o resultado, na forma da legislação pertinente.

A suspensão dos efeitos da arrematação do bem não isenta o arrematante dos respectivos pagamentos, salvo deliberação em contrário do Juízo da execução.

Intimem-se coproprietários do bem, via postal, com comprovante de recebimento, para ciência do inteiro teor da presente decisão:

- CECILIA KARINA MALAMUD TEIXEIRA, CPF 960.399.226-72, e cônjuge WALDIR MANSUR TEIXEIRA, CPF 659.406.286-72 - R. Arthur Alves de Godoy, 103, apartamento 502, bairro Jardim São Francisco, Amparo-SP.
- FÁBIO MALAMUD, CPF 041.154.016-56, residente na R. Tomaz Gonzaga, 300, apto. 1301, Lourdes, Belo Horizonte-MG.

Intime-se o leiloeiro, por e-mail, para apresentar o Edital de Leilão, informando modalidade e datas do procedimento, observados os termos constantes deste despacho.

Intimem-se União/PGF e perito para ciência.

Dou força de EDITAL ao presente despacho para fins de intimação dos executados MALAMUD & CIA LTDA, CNPJ: 17.281.809/0001-31; CLAUS MALAMUD, CPF: 031.311.466-80, que se encontra(m) em local incerto ou desconhecido.

BELO HORIZONTE/MG, 31 de julho de 2026.

MARINA CAIXETA BRAGA

Juíza Titular de Vara do Trabalho



Documento assinado eletronicamente por MARINA CAIXETA BRAGA, em 31/07/2026, às 15:27:56 - bd65c9f
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3 REGIAO:01298583000141
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/26073111513815400000256066908?instancia=1>
Número do processo: 0010623-52.2016.5.03.0003
Número do documento: 26073111513815400000256066908