



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
ATSum 0000511-75.2010.5.03.0151
AUTOR: JOAO GONCALVES BARBOSA E OUTROS (57)
RÉU: G4 - INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA - ME E OUTROS (37)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA ANDREIA MARIA GOMES

O Exmo. Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso/MG, Dr. Luciano José de Oliveira, faz saber a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que, no dia 13 de novembro de 2026, a partir das 11h00 (1º Leilão) e a partir das 11h30 (2º Leilão), na Avenida Pedro Bueno Junior, nº 100, Jardim Mediterrâneo, São Sebastião do Paraíso/MG, nas modalidades de Leilão PRESENCIAL e "ON-LINE", sendo esta realizada através do sítio eletrônico www.marianoleiloes.com.br, onde os interessados deverão se habilitar previamente para efetuar lances eletrônicos, bem como acompanhar os leilões em tempo real, pelo Leiloeiro Público Oficial Gilson Aparecido Mariano, inscrito na JUCEMG sob o nº 974, será levado a leilão o seguinte bem penhorado nestes autos e a seguir relacionado:

1. Descrição oficial do imóvel

Um terreno situado na Rua Pedro Américo, nº 144, Jardim Portinari, Diadema/SP, inscrito na matrícula imobiliária 21.593 do Cartó160de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema/SP, constituído de parte do lote 16 (dezesseis), da quadra G, do Jardim Portinari, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Pedro Américo; 23,60 metros da frente até os fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, na divisa com o lote 15 (quinze); aproximadamente 23,45 metros da frente até os fundos pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, na divisa com parte remanescente do mesmo lote 16 (dezesseis); tendo nos fundos a largura de 6,00 metros, na divisa com terrenos de propriedade de Iwao Ito; encerrando uma área de 141,23 m².

Conforme averbação nº 4 da matrícula imobiliária, no terreno foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 127 da Rua Pedro Américo, com 84,00 m² de área construída. Posteriormente, conforme averbação nº 6, a numeração predial foi alterada para Rua Pedro Américo, nº 144.

Conforme informações constantes do cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Diadema/SP, o imóvel possui inscrição imobiliária nº 00000.24.025.040.00, contando com 141,23 m² de área de terreno e 135,89 m² de área construída, medidas estas consideradas para efeito da avaliação.

O imóvel encontra-se desocupado.

2. Avaliação do imóvel

Avaliação do imóvel em 13/03/2025: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

3. Depositária do bem

Andreia Maria Gomes Teixeira (ID 2278827 - fl. 4169).

É vedado à depositária criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do Código de Processo Civil, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

4. Ônus registrados na matrícula do imóvel

R.09: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, posteriormente sucedida pela Empresa Gestora de Ativos – EMGEA.

AV.10: Averbação de indisponibilidade de bens da executada Andreia Maria Gomes Teixeira oriunda deste feito.

AV.11: Penhora determinada pela Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso/MG no presente feito.

AV.12: Penhora determinada pela Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP nos autos do processo nº 0011865-09.2021.5.15.0077.

5. Lances, sinal e pagamento

Lance mínimo em primeiro leilão: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Lance mínimo em segundo leilão: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação.

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

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:

a) Pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais com correção monetária pelo índice da caderneta de poupança;

b) 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;

c) 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 os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

d) 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 decorrente de falhas de conexão, funcionamento de equipamentos, incompatibilidade de sistemas ou quaisquer outros problemas técnicos, assumindo integralmente os riscos inerentes à utilização do sistema eletrônico, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

8. Leiloeiro

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.

Fixa-se a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da adjudicação, que será paga pelo arrematante ou adjudicante, respectivamente, nos termos do art. 245 do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

A comissão devida pelo arrematante será depositada mediante guia à disposição do Juízo, juntamente com o pagamento da arrematação, sendo liberada ao leiloeiro após o trânsito em julgado da decisão homologatória ou imediatamente, caso não seja complementado o valor do lance no prazo legal.

A comissão devida pelo remitente será paga no dia da remição, e a comissão devida pelo adjudicante será depositada antes da expedição do respectivo auto, sendo liberada ao leiloeiro após o trânsito em julgado da decisão homologatória.

Na hipótese de pagamento da execução antes da realização da hasta pública, o leiloeiro fará jus apenas às despesas comprovadamente realizadas com remoção, guarda e conservação dos bens.

Na hipótese de pagamento da execução ou celebração de acordo após a realização da hasta pública com resultado positivo, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, a ser suportada pela parte executada.

Desfeita a arrematação, ou deferida a remição ou adjudicação, serão restituídos ao arrematante os valores depositados, inclusive a comissão do leiloeiro, quando cabível.

Não será devida comissão ao leiloeiro nas hipóteses de desistência prevista no art. 775 do CPC, anulação, indeferimento, ineficácia da arrematação ou resultado negativo da hasta pública, ressalvadas as hipóteses previstas no Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

Fica autorizado o leiloeiro, devidamente identificado, a realizar visitas ao imóvel submetido à hasta pública, acompanhado ou não de interessados, podendo fotografá-lo e adotar todas as providências necessárias à sua divulgação.

9. Demais disposições

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 arrematante não responderá pela dívida garantida pela hipoteca registrada sob a R.09 da matrícula, cuja credora atual é Empresa Gestora de Ativos – EMGEA (ID 226e8cf).

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.

Quando houver penhoras e/ou registros de outras execuções incidentes sobre o imóvel objeto da constrição, caberá ao arrematante ou adjudicante requerer o respectivo cancelamento

perante o Juízo que os determinou, em razão da natureza privilegiada do crédito trabalhista.

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.

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

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 ninguém possa alegar ignorância, expede-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, 23 de setembro de 2026.

LUCIANO JOSE DE OLIVEIRA

Juiz do Trabalho Substituto