EDITAL DE LEILÃO.

JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT3
VARA DO TRABALHO DE UBÁ/MG.

NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0011438-37.2024.5.03.0078

REQUERENTE: LEANDRO PEREIRA VAZ, ADRIANA APARECIDA DA SILVA, ELIZABETH MARTINS BATISTA RIBEIRO, CLEITON VENTURA DE SOUZA, LUCIANO ANDRADE RODRIGUES, LUCIMAR TOMAZ, GILBERTO ALVES, DELIZETE BATISTA RIBEIRO, MARCELO PEREIRA, KATIA APARECIDA DE MELO, JOCIARIA SABINO FERREIRA, CONSTANTINO RIBEIRO DOS SANTOS, LUANA GRAVINA FRANCA, FRANCISCA LANA CORREA NETO, HELTON LUIZ MORAES LIMA, RONALDO PEREIRA DO LAGO, ELIDIA MARIA GONCALVES, ALAOREMOS MARIANO, VANDA DE JESUS, MARIA APARECIDA DA SILVA MARQUES e DIOGO BRAGA FERREIRA GONCALVES.

REQUERIDO: SANTOS E SOUZA SOLUCOES PUBLICAS LTDA, JACQUELINE APARECIDA LUIZ DOS SANTOS e LORENA SANTOS LEONARDO DE SOUZA.

LEILOEIRA OFICIAL: SANDRA DE FÁTIMA SANTOS – MATRÍCULA JUCEMG-1061.

DATA E HORÁRIO DO LEILÃO:

PRIMEIRO LEILÃO: 11/12/2026, às 10:00 horas.

SEGUNDO LEILÃO: 11/12/2026, às 10:20 horas.

PRÓXIMOS LEILÕES:

Na ausência de licitantes, ficam desde já designados novos leilões para as seguintes datas: 28/01/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 17/02/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 09/03/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 30/03/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 20/04/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 11/05/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 01/06/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 22/06/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 13/07/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 03/08/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 24/08/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 14/09/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 05/10/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 26/10/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 16/11/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 07/12/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 28/12/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas. Caso não haja expediente forense nas datas acima, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

PRÓXIMOS LEILÕES:

Na ausência de licitantes, ficam desde já designados novos leilões para as seguintes datas: 26/01/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 23/02/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 23/03/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 27/04/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 25/05/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas; 29/06/2027: 1º leilão às 10:00 horas e 2º leilão às 10:20 horas. Caso não haja expediente forense nas datas acima, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE 01) Fração ideal de 75% de um lote número 1, com área de 642,50m² de formato triangular, localizado na Avenida Nova Guarani, número 85, no bairro Nova Guarani, na cidade de Guarani/MG, conforme descrito no auto de penhora e avaliação em ID51b03f, registrado sob nº 5791 do CRI de Guarani/MG. ÔNUS: R6MA5791 - Penhora nos autos do processo de nº 0010251-57.2025.5.03.0078; R7MA5791 - Penhora nos autos do processo de nº 0010251-57.2025.5.03.0078; R8MA5791 - Retificação de Penhora nos autos do processo de nº 0010251-57.2025.5.03.0078; AV9MA5791 - Indisponibilidade nos autos do processo de nº 0010251-57.2025.5.03.0078. AVALIAÇÃO (FRAÇÃO DE 75%): R$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais). LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO (100% DA AVALIAÇÃO): R$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais). LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% DA AVALIAÇÃO): R$ 26.250,00 (vinte e seis mil e duzentos e cinquenta reais).

AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais).

LANCE MÍNIMO TOTAL EM PRIMEIRO LEILÃO (100% DA AVALIAÇÃO): R$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais).

LANCE MÍNIMO TOTAL EM SEGUNDO LEILÃO (50% DA AVALIAÇÃO): R$ 26.250,00 (vinte e seis mil e duzentos e cinquenta reais).

DEPOSITÁRIO: Não consta.

VISITAÇÃO: Avenida Nova Guarani, nº 85, bairro Nova Guarani, Guarani/MG (mediante agendamento prévio).

INFORMAÇÕES: telefone (32) 9 8809-4182, site www.sandrasantosleiloes.com.br e e-mail sandrafsantosleiloeira@gmail.com.

FORMA DE PAGAMENTO:

O arrematante deverá garantir o lance com sinal correspondente a 25% do seu valor, na forma do art. 888, § 2º da CLT, em 24 horas, independentemente da análise pelo Juízo.

Se o arrematante não pagar o preço da arrematação em 24 horas, perderá o sinal de que trata o art. 888, § 2º da CLT, conforme previsto no § 4º do mesmo dispositivo.

Não será aceito lance inferior a 50% do valor de avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

Na forma do art. 895 do CPC (Lei nº 13.105/2015), o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta por escrito diretamente à leiloeira, através do e-mail sandrafsantosleiloeira@gmail.com.

Todos os depósitos dos lances deverão ser realizados por meio de guia de depósito judicial, diretamente no processo na Caixa Econômica Federal, à disposição do Juízo da Vara do Trabalho de Ubá/MG, devendo o arrematante encaminhar os respectivos comprovantes de pagamento à leiloeira pelo e-mail sandrafsantosleiloeira@gmail.com no prazo de até 24 horas.

Até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem não poderá ser inferior ao valor da avaliação.

Até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem não poderá ser por valor que seja considerado vil.

A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista (prazo de 24 horas) e o restante parcelado em até 05 (cinco) vezes (vencíveis a cada 30 dias a partir da data do leilão), garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

Com efeito, a natureza alimentar dos créditos trabalhistas não permite parcelamento maior.

Nas propostas para aquisição em prestações, as parcelas serão atualizadas pelo IPCA-e, acrescidas de juros de 1% ao mês, contados a partir da data do leilão. A proposta deverá indicar o prazo, a modalidade e as condições de pagamento do saldo.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

Eventuais multas aplicadas ao arrematante serão revertidas em benefício da execução.

CONDIÇÕES DO LEILÃO:

Por ordem do MM. Juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto-Lei nº 21.981/32, Código Penal, CLT, CPC (Lei nº 13.105/2015), CTN e Resolução CNJ nº 236/2016, nas seguintes condições:

1º) O leilão será realizado pela leiloeira Sandra de Fátima Santos, nas datas e horários acima, podendo ser prorrogado pelo tempo necessário ao encerramento sequencial dos lances. A leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) O Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar no site da leiloeira www.sandrasantosleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de exclusiva responsabilidade do usuário titular do cadastro todas as ofertas registradas em seu login, não respondendo a leiloeira por eventuais falhas de conexão de internet, energia elétrica ou equipamentos do licitante.

4º) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas, assim como as imagens divulgadas no site são meramente ilustrativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização; no caso de bens móveis, estes serão vendidos no estado em que se encontram.

5º) Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e/ou débitos relativos às taxas condominiais. Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub-rogados no preço da arrematação conforme art. 130 do CTN (Lei nº 5.172/66), e as dívidas condominiais possuem caráter propter rem.

6º) Deverá o fiel depositário do bem permitir a visitação, mediante horário previamente agendado, diretamente com a Leiloeira, pelo telefone (32) 9 8809-4182.

7º) Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis na plataforma www.sandrasantosleiloes.com.br para repasse e recebimento de ofertas até a data do próximo leilão designado ou pelo prazo fixado pelo Juízo.

8º) Na arrematação será aplicada a determinação do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho: Art. 78. Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do art. 886 do CPC, a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN). (Redação dada pelo Ato n. 14/GCGJT, de 18 de agosto de 2016).

9º) Pelos serviços prestados, caberá à Leiloeira o recebimento de comissão no percentual de 10% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, em caso de bens móveis, e 5% em caso de bens imóveis; em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem, a ser pago pelo executado. Na hipótese de o bem ser arrematado pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 10% sobre o valor de arrematação de bens móveis e 5% sobre o valor da arrematação para bens imóveis. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo.

10º) A comissão da Leiloeira deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão, e o comprovante deverá ser enviado à Leiloeira no e-mail sandrafsantosleiloeira@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min.

11º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente, nos termos do art. 245, § 4º, do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

12º) Ainda, em caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, a Leiloeira fica autorizada a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

13º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos; aperfeiçoada a arrematação, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. A assinatura da Leiloeira na certidão positiva e no auto de arrematação suprirá a assinatura do arrematante, conforme prévia aceitação dos termos de uso do site.

14º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

15º) Por ordem do Juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, valendo a publicação no site www.sandrasantosleiloes.com.br nos termos dos arts. 887, § 2º, e 889, parágrafo único, do CPC.

16º) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver) os coproprietários, as partes, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

17º) Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes.

18º) Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital.

Ubá/MG, 26 de novembro de 2026.

JUIZ(A) DO TRABALHO

VARA DO TRABALHO DE UBÁ/MG