



Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região

Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010327-27.2016.5.03.0004 em 24/11/2025 13:29:25 - 7e8700e e assinado eletronicamente por:

- MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR



Consulte este documento em:

<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>  
usando o código **25112413291491200000233863053**

**EDITAL DE LEILÃO.** JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – 4ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0010327-27.2016.5.03.0004. **EXEQUENTE:** MARIA DE FATIMA MAGALHAES ROSA. **EXECUTADOS:** RIACHO TRANSPORTE LTDA E OUTROS. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado nos sites dos leiloeiros: [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br) e [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br), onde foi publicado o presente Edital (art. 887, §2º CPC); Mais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451

**DATA DO LEILÃO:** 04/02/2026 a partir das 9h00min.

**ENCERRAMENTO DO LEILÃO:** Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputas.

**LANCE MÍNIMO:** No 1º e 2º leilão (se houver), serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, qual seja, **50% do valor da avaliação**.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel localizado na Rua Amintas Marcos da Costa, nº 97, Nossa Senhora da Conceição, Contagem/MG. O local onde está situado o imóvel dispõe de toda infraestrutura (vias pavimentadas, guias, sarjetas, rede de água potável, sistema de esgoto, redes telefônica e elétrica, iluminação pública, transporte coletivo, serviço postal, etc). Trata-se de um terreno de 23.611,00 m², registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, sob matrícula nº 68.000, totalmente terraplanado, apresentando sistema de drenagem de águas pluviais, vedação com muro de blocos de concreto de 3 metros de altura e pilares de concreto armado espaçados a cada 2,80 metros, sendo todo rebocado. A área de circulação é dotada de projeto paisagístico, ajardinamento e arborização, iluminação em postes de ferro com lâmpadas fluorescentes, e piso asfáltico. A entrada e a saída de veículos é através de 02 portões metálicos, e de pedestres através de escada de concreto armado com corrimãos de ferro com pintura a óleo, dando acesso à guarita estruturada em alvenaria com pintura látex PVA, portas metálicas, janelas com esquadrias metálicas e vidros, piso em granitina. Junto à guarita há um banheiro com piso e paredes azulejadas, portas e janelas metálicas, vaso sanitário e lavatório de louça. Toda esta área de controle de acesso ao terreno possui 267,52 m² e é coberta por telhas metálicas apoiadas sobre pilares, vigas e perfis metálicos treliçados. Galpão de 772,80 m² com estrutura metálica, parcialmente vedado com blocos de concreto revestidos externamente com pintura látex PVA e parte sem vedação, laje pré-fabricada, cobertura com telhas de amianto, piso concretado com fossos para manutenção de veículos, 01 portão metálico corrediço. Galpão de 854,08 m² com estrutura de concreto armado, cobertura com estrutura metálica e telhas de amianto, piso concretado com fossos para manutenção de veículos, paredes de alvenaria com pintura látex PVA e algumas revestidas com peças de azulejo. Galpão de 933,79 m² com estrutura de concreto armado, cobertura com estrutura metálica e telhas de amianto, piso concretado com fossos para manutenção de veículos, paredes de blocos de concreto sem revestimento e algumas revestidas com peças de azulejo. Junto ao galpão há uma construção de 02 pavimentos, salão inferior e salão superior, ambos com o mesmo padrão construtivo - onde está instalada a área administrativa -com estrutura de concreto armado, laje pré-fabricada, paredes rebocadas e pintadas com látex PVA, janelas com esquadrias e grades metálicas e vidros, piso cerâmico e portas metálicas. O acesso ao pavimento superior é através de escada metálica com corrimãos metálicos com pintura a óleo. Construção de 3.723,35 m² - onde estão instalados

vestiários -, com estrutura de concreto armado, cobertura com telhas de amianto, laje pré-fabricada, paredes parte com pintura látex PVA e restante revestidas com peças de azulejo, parte do piso cerâmico e restante com revestimento emborrachado; box para chuveiros com portas de alumínio, vasos sanitários e lavatórios de louça, bancadas de pia de mármore com bojos de louça, janelas com esquadria de alumínio e vidros foscos. Construção de 167,58 m² - onde estão instaladas 06 salas do setor administrativo e 01 banheiro -, com estrutura em concreto armado, paredes de alvenaria convencional revestidas com pintura látex PVA, piso todo revestido em ardósia, teto com pintura látex PVA, janelas com esquadrias e grades metálicas e vidros, portas de madeira tipo prancheta. Banheiro com paredes parte revestidas com peças de azulejo e restante em látex PVA, vaso sanitário e lavatório de louça. Varanda na parte frontal da construção com piso de concreto, cobertura de estrutura metálica e telhas metálicas trapezoidais. Coberta na parte inferior do terreno com 258,83 m², com estrutura metálica e cobertura com telhas metálicas trapezoidais, e piso de concreto. Reservatório de água cilíndrico com capacidade para 12.000 litros. Conforme mensurações efetuadas no local, o imóvel possui as seguintes áreas: - Área de controle de acesso ao terreno: 267,52 m²; - Conjunto de galpões: 2.819,50 m²; - Construção onde estão instalados vestiários: 3.723,35 m²; - Construção onde está instalado o setor administrativo: 167,58 m²; - Área total asfaltada: 16.633,05 m²; - Área total do terreno: 23.611,00 m²; - Idade aparente das construções/benfeitorias: 25 anos; - Estado de conservação: Reparos simples. Cadastro imobiliário 09.537.0200.001 a 006 (AV-5). **AVALIAÇÃO:** R\$ 34.830.000,00 (trinta e quatro milhões e oitocentos e trinta mil reais).

**ÔNUS:** Hipoteca de 1º e 2º Grau em favor da Petrobrás Distribuidora S/A (R-10, AV-11, R-12 e AV-13); Ajuizamento de Ação de Execução Proc. 5053704-69.2016.8.13.0024 – 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-14); Ajuizamento de Ação de Execução e Penhora 5053802-54.2016.8.13.0024 – 36ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-15 e R-27); Ajuizamento de Ação de Execução e Penhora Proc. 5053552-21.2016.8.13.0024 – 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte (AV-16 e R-17); Penhora Proc. 5053559-13.2016.8.13.0024 – 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-18); Penhora Proc. 5053781-78.2016.8.13.0024 – 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-19); Penhora Proc. 5053548-81.2016.8.13.0024 – 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-20); Penhora Proc. 5053758-35.2016.8.13.0024 – 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-21 e R-28); Penhora e Indisponibilidade Proc. 0023389-44.2014.4.01.3820 – 6ª Vara de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto de Belo Horizonte/MG (R-22 e AV-23); Indisponibilidade Proc. 0000046-11.2015.5.03.0145 – 3ª Vara do Trabalho de Montes Claros/MG (AV-24); Indisponibilidade Proc. 1002316-86.2020.4.01.3820 – 6ª Vara de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto de Belo Horizonte/MG (AV-25); Penhora Proc. 0011067-77.2014.5.03.0093 – Vara do Trabalho de Ribeirão das Neves/MG (R-26); Penhora e Indisponibilidade Proc. 0009660-48.2014.4.01.3820 – 6ª Vara de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto de Belo Horizonte/MG (R-29 e AV-30); Penhora Proc. 0001008-82.2014.5.03.0011 – 11ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (R-31); Penhora Proc. 5033195-78.2018.8.13.0079 – 3ª Vara Empresarial, de Fazenda Pública e Registros Públicos da Comarca de Contagem/MG (R-32); Indisponibilidade Proc. 0010787-30.2016.5.03.0031 – 3ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV-33); Prenotação nº 549.239 referente a levantamento de Indisponibilidade de Bens.

**MATRÍCULA:** 68.000 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 24/11/2025.** **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

**OBSERVAÇÃO:** Imóvel encontra-se registrado em nome da Viação Platina LTDA, CNPJ 17.361.221/0001-98 que anuiu com a penhora e com os atos expropriatórios do imóvel (id 9e66c3b).

**DO PAGAMENTO:** Caso o(a) juiz(íza) não tenha determinado o pagamento **EXCLUSIVAMENTE** à vista, o leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado. Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25%, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação e corrigidas pelo INPC. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente não receberá mais oferta parcelada.

- a) O lance para pagamento à vista, não poderá ser convertido em parcelado. Caso o arrematante faça a conversão por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor dos Leiloeiros o valor pago a título de comissão, se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada.
- b) Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, conforme art. 888, § 4º da CLT, e o comprovante deverá ser enviado aos Leiloeiros no e-mail [financeiroleilao.trt3@gmail.com](mailto:financeiroleilao.trt3@gmail.com), na mesma data, até às 16 horas.
- c) Na arrematação parcelada, o valor da entrada, bem como a comissão dos Leiloeiros deverão ser integralmente pagas **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, conforme art. 888, § 4º da CLT, e o comprovante deverá ser enviado aos Leiloeiros no e-mail [financeiroleilao.trt3@gmail.com](mailto:financeiroleilao.trt3@gmail.com), na mesma data, até às 16 horas.
- d) Na hipótese de pagamento parcelado, as parcelas serão pagas através de guia de depósito judicial, vinculada ao processo, que será expedida pelo próprio arrematante no site da Caixa Econômica Federal, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada nos autos.
- e) No caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). 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 (art. 895, § 5º do CPC).
- f) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação.
- g) 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 dos Leiloeiros. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, os Leiloeiros poderão

promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação ou Alienação) a protesto perante o Cartório competente, nos termos do art. 245 §4º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

## **CONDIÇÕES DO LEILÃO**

Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pela Resolução nº 236/2016 do CNJ; Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CLT, CPC e CTN, nas seguintes condições:

**1º)** O leilão será realizado pelos Leiloeiros Ângela Saraiva Portes Souza e Marco Antônio Barbosa de Oliveira Junior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 30 min. Os leiloeiros ficam autorizados a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

**2º)** Os Leiloeiros não se responsabilizarão por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo de acesso ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

**3º)** Os Leiloeiros não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolso, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

**4º)** Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelos Leiloeiros Oficiais para qualquer ajuste e/ou informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos dos Leiloeiros, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

**5º)** O arrematante ou licitante pagará aos leiloeiros, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da arrematação, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta dos leiloeiros que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante deverá ser enviado por e-mail até às 16:00 horas da mesma data, sob pena de ser desconsiderado a arrematação e apresentado nos autos o lance subsequente.

**6º)** Na hipótese de inadimplemento da arrematação, os Leiloeiros ficam autorizados a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

**7º)** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar nos sites dos leiloeiros [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br) ou [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br), e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

**8º)** Se tratando de leilão realizado simultaneamente nas plataformas [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br) e [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br), o lance ofertado em um dos sites, será replicado no outro, sob os codinomes “Lancador site Marco Antonio” e “Lancador - site Saraiva”.

9º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

10º) 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. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

11º) Todas as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por conta e risco do arrematante, não podendo este alegar desconhecimento das condições ora estabelecidas.

12º) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública. No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo(a). Magistrado(a) não disponha de modo diverso, caberá, ao arrematante, requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, § 1º do CPC.

13º) Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3º e § 5º se o bem for arrematado, no caso de acordo ou pagamento da dívida (remição) se requeridos após o leilão, os leiloeiros serão remunerados com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de Adjudicação, a remuneração dos leiloeiros será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

14º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

15º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

16º) A Nota de Arrematação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

17º) 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, referidos no item 13º.

18º) Ficam intimado do leilão, as partes e seus cônjuges se casados forem, os coproprietários, credores fiduciários ou hipotecários, especialmente, **Petrobrás Distribuidora S/A**, e credores com penhoras averbadas, terceiros interessados, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

**19º)** Os gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, **devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação caso não seja feito de ofício.**

**20º)** Os Leiloeiros não são responsáveis por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

**21º)** 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 em **24/11/2025**.