



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 0010214-53.2022.5.03.0072 em 03/02/2026 10:43:31 - f6f73fc 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 **26020310430157500000238335058**

ERRATA DE EDITAL DE LEILÃO

Inserção das determinações do Despacho ID 8da6ec7.

JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – NÚCLEO DE APOIO ÀS EXECUÇÕES. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0010214-53.2022.5.03.0072. EXEQUENTE: MARGARETE RODRIGUES DE SOUZA. EXECUTADO: CAMPANHA NACIONAL DE ESCOLAS DA COMUNIDADE. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado nos sites: www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloes.com.br, onde foi publicado o presente edital (art.887, §2º, CPC).

INFORMAÇÕES: Sites informados pelo leiloeiro ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 04/03/2026 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 08/04/2026 no mesmo horário e condições.

ENCERRAMENTO DO LEILÃO: Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse até as 17:00 horas, podendo ser prorrogado enquanto houver disputas.

LANCE MÍNIMO: 100% do valor da avaliação para o primeiro leilão. Não havendo licitantes, o lance mínimo para o segundo leilão será de 60% da avaliação, nos termos dos Despachos ID's b097c81 e 8da6ec7.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote de terreno de nº 01, da quadra 17, Zona 04, com área de 26.117,17 m², situado na Rua A, no Bairro Pio XII, Itaúna/MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula nº 44.126 (CRI – Itaúna). **Observação:** Endereço atualizado do imóvel: **Rua Belo Horizonte, 222, Bairro Pio XII, Itaúna-MG.** **BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS:** (i) **PRÉDIO ADMINISTRATIVO**, com área construída de aproximadamente 404,00 m². Construção de alvenaria com esquadrias de alumínio com vidro liso, com estrutura metálica e cobertura de telhas metálicas. O prédio possui área de circulação interna. Pisos internos em cerâmica/porcelanato, com forro apenas nas instalações hidrossanitárias, que possuem paredes e pisos em cerâmica e bancadas e divisórias em granito; (ii) **PRÉDIO DE SALAS DE AULA**, com área construída de aproximadamente 1.500,00 m². Construção de alvenaria com três pavimentos, sendo que um dos lados possui apenas dois pavimentos, com esquadrias de alumínio com vidro liso, com estrutura metálica e cobertura de telhas metálicas. Pisos internos com cerâmica/porcelanato, com forro apenas nas instalações hidrossanitárias, que possuem paredes e pisos em cerâmica e bancadas e divisórias em granito. O prédio possui área de

circulação aberta; (iii) **PRÉDIO DE APOIO**, com área construída de aproximadamente 390,00 m². Construção de alvenaria com um pavimento, sendo que na extremidade esquerda há um pavimento inferior com instalações hidrossanitárias, com esquadrias de alumínio com vidro liso, com estrutura metálica e cobertura de telhas metálicas. Pisos internos em cerâmica/porcelanato, com forro apenas nas instalações hidrossanitárias, que possuem paredes e pisos em cerâmica; (iv) **GALPÃO PÁTIO**, com estrutura metálica com cobertura de chapas metálicas, medindo aproximadamente 1.140,00 m², sem fechamento na parte inferior e fechado com placas metálicas no apoio de cobertura. Piso em concreto. Possui edificação de apoio interna com área construída de aproximadamente 128,00 m², com estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria e piso em cerâmica; (v) **GALPÃO POLIESPORTIVO**, com estrutura metálica com cobertura de chapas metálicas e piso em concreto, medindo aproximadamente 1.092,00 m². Construção sem fechamento na parte inferior e fechado com chapas metálicas no apoio de cobertura; (vi) **OUTRAS BENFEITORIAS**, fechamento do terreno com muro com postes de concreto, medindo aproximadamente 210,00 m². Alambrado sobre mureta com poste de concreto e tela de arame, medindo aproximadamente 302,00 m². Áreas internas pavimentadas, medindo aproximadamente 500,00 m². Paisagismo medindo aproximadamente 200,00 m². Parquinho medindo aproximadamente 100,00 m². Piscina medindo aproximadamente 5,00 m². Quadra de peteca medindo aproximadamente 104,00 m². Quadra de areia medindo aproximadamente 180,00 m². Sala de brinquedos medindo aproximadamente 35,00 m². Pátio com grama sintética medindo aproximadamente 160,00 m².

ÔNUS: Penhora Proc. 0001036-86.2014.5.03.0096 (R.12); Indisponibilidade Proc. 0020625-19.2022.5.04.0561 (AV.14); Penhora destes autos (R.16); Indisponibilidade Proc. 0020409-21.2020.5.04.0305 (AV.17).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 28/01/2026: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após esta data.

AVALIAÇÃO: R\$ 12.401.821,50 (doze milhões, quatrocentos e um mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta centavos).

DO PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado, nos termos do **Despacho ID 8da6ec7**. **Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o restante em até no máximo 10 (dez) 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 do Leiloeiro 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 ao Leiloeiro no e-mail **financeiroleilao.trt3@gmail.com**, na mesma data, até às 16 horas.
- c) Na arrematação parcelada, o valor da entrada, bem como a comissão do Leiloeiro deverá 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 ao Leiloeiro no e-mail **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 do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá 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 pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Junior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 30 min. O leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) O Leiloeiro não se responsabilizará 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) O Leiloeiro não se enquadra na condição 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 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 pelo Leiloeiro Oficial 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 do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5º) O arrematante ou licitante pagará ao leiloeiro, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da arrematação, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta do leiloeiro 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, o Leiloeiro fica autorizado 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 ou 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 e 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 (atualizado) e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública. Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS (se houver), 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) Conforme Despacho ID 8da6ec7: *“o arrematante/alienante será isento 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), conforme Art. 122. da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho (PROVIMENTO No 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023).”*

14º) 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, o leiloeiro será remunerado 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 do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

15º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

16º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

17º) A Nota de Arrematação será expedida pelo leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

18º) 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 14º.

19º) Ficam desde já intimados do 2º leilão, que ocorrerá na data indicada neste edital, se o bem não for arrematado no 1º leilão, as partes, os Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

20º) 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.**

21º) O Leiloeiro não será responsável 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.

22º) 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 03/02/2026.