O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010834-12.2025.5.03.0185 em 20/10/2026 18:46:17 - dcdc440 e assinado eletronicamente por:

- ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA

Consulte este documento em:
https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam
usando o código**26102018442425900000264417103**

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **47ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010834-12.2025.5.03.0185. **EXEQUENTE:** UNIAO FEDERAL (PGFN). **EXECUTADO:** EMPRESA IRMAOS TEIXEIRA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL). **O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo**, e será realizado nos sites dos leiloeiros: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br , onde foi publicado o presente edital (art.887, §2º, CPC).

INFORMAÇÕES: Sites dos leiloeiros ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 02/12/2026 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia **03/02/2027** no mesmo horário e condições.

ENCERRAMENTO DO LEILÃO: Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse até às 17:00h, 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, e se não houver valor estipulado, **pela melhor oferta, nos termos do art. 888 § 1º da CLT, desde que não vil.**

ISENÇÃO DE DÉBITOS: Nos termos do art. 122 do Provimento n.º 1/CGJT, de 7 de abril de 2026, o arrematante/adquirente ficará 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 sub-rogarão no preço da aquisição.

DESCRIÇÃO DO BEM: 01) Lote 01 da quadra 23, do loteamento denominado Residencial Maceió, com área de 416,5m², avaliado em R$ 30.650,23; **02)** Lote 02 da quadra 23, do loteamento denominado Residencial Maceió, com área de 558,5m², avaliado em R$ 41.100,01; **03)** Lote 03 da quadra 23, do loteamento denominado Residencial Maceió, com área de 492m², avaliado em R$ 36.206,28; **04)** Lote 04 da quadra 23, do loteamento denominado Residencial Maceió, com área de 450m², avaliado em R$ 33.115,50; **05)** Lote 05 da quadra 23, do loteamento denominado Residencial Maceió, com área de 486m², avaliado em R$ 35.764,74; **06)** Lote 06 da quadra 23, do loteamento denominado Residencial Maceió, com área de 505,5m², avaliado em R$ 37.199,74; **07)** Lote 07 da quadra 23, do loteamento

denominado Residencial Maceió, com área de 438m², avaliado em R$ 32.232,42; **08)** Lote 08 da quadra 23, do loteamento denominado Residencial Maceió, com área de 499m², avaliado em R$ 36.721,41. Matriculados sob o nº 6.237 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Esmeraldas/MG. **Pendente de individualização de matrícula, cuja regularização será de responsabilidade do arrematante.**

Observação 1: Conforme Auto de Penhora (ID 029284d) e Certidão (ID e34befa), os imóveis avaliados e penhorados localizam-se na Rua Safira, quadra 23, em Esmeraldas/MG, nas proximidades do bairro Dumaville. Todavia, a diligência não foi realizada in loco, em razão da inviabilidade de acesso ao local, uma vez que, conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça, *"o solo é coberto por vegetação alta (matagal), apresenta características de firme e seco, com indícios de erosões e deslizamentos [...]". Constou, ainda, na referida certidão, que o endereço supramencionado aparece, nos aplicativos de GPS, situado no bairro Alexandria, em Esmeraldas/MG. Não obstante, no documento de ID 067a3c3 ("vista aérea"), o Residencial Maceió é indicado como localizado nas proximidades do bairro Dumaville. Ademais, na página 10 do referido documento, a Rua Safira é apontada como "não implantada e lotes sem acesso".*

Observação 2: Conforme consta do Contrato de Compra e Venda, bem como da sentença transitada em julgado extraída dos autos nº 6085115-50.2015.8.13.0024, a Executada, EMPRESA IRMÃOS TEIXEIRA LTDA, é legítima proprietária dos lotes nº 1 a 8 da quadra 23, matriculados sob o nº 6.237 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Esmeraldas/MG, ação esta devidamente averbada sob o nº 3 da matrícula.

ÔNUS: Ação Premonitória (Arquivada em 08/04/2020) Proc. 6085115-50.2015.8.13.0024 – 35ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (AV-3); Ação Premonitória Proc. 6085172-68.2015.8.13.0024 – 35ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (AV-4); Penhora destes autos (R-5).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 20/10/2026: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 282.990,33 (duzentos e oitenta e dois mil e novecentos e noventa reais e trinta e três centavos).

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) O arrematante ou licitante pagará aos leiloeiros, à vista, **5% (cinco por cento)** 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 aos Leiloeiros no e-mail **financeiroleilao.trt3@gmail.com**, até às 16 horas, sob pena de ser desconsiderado a arrematação e apresentado nos autos o lance subsequente.

c) 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**, na mesma data, até às 16 horas.

d) Na arrematação parcelada, o valor da entrada, 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**, na mesma data, até às 16 horas.

e) O pagamento da arrematação, seja à vista ou parcelado, será realizado por meio de guia judicial, que será encaminhada pelos Leiloeiros ao arrematante através do e-mail informado no cadastro.

f) 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.

g) O pagamento das parcelas não está condicionado a homologação da arrematação e posse do imóvel.

h) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até o pagamento integral da Arrematação.

i) 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).

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

6º) 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.

7°) 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".

8°) Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados.

9°) Não é permitido ao usuário do site compartilhar dados de Login e Senha com terceiros e será de total responsabilidade do usuário quaisquer lances ofertados utilizando seus dados.

10°) Após registrado/ofertado o lance na plataforma dos Leiloeiros, em nenhuma hipótese será permitida a exclusão, salvo determinação judicial.

11º) Poderão os Leiloeiros inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

12º) Tratando-se de leilão eletrônico, a assinatura física do arrematante é dispensada, sendo substituída pelo IP (Internet Protocol) do computador, tablet ou celular usado pelo arrematante para efetuar o lance, e o número será informado no Auto de Arrematação.

13º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

14º) A visitação a imóveis deverá ocorrer previamente ao leilão no endereço informado na "DESCRIÇÃO DO BEM". As fotos divulgadas nos sites dos Leiloeiros são meramente ilustrativas, toda e qualquer decisão de compra NÃO deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim na realização de visita presencial ao imóvel pelo interessado ou por seu preposto.

15º) 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.

16º) Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões /descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para desistência, anulação da compra, compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização e despesas decorrentes a cargo do adquirente.

17º) Todas as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por conta do arrematante, não podendo este alegar desconhecimento das condições ora estabelecidas.

18º) 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.

19º) Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3° 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.

20º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

21º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

22º) A Nota de Arrematação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

23º) 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 **19º**.

24º) 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.

25º) 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**.

26º) 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.

27º) 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 **20/10/2026.**