



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 0001388-84.2014.5.03.0018 em 09/06/2026 10:46:45 - 50533b8 e assinado eletronicamente por:

- ARNALDO EMILIO COLOMBAROLLI



Consulte este documento em:

<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código **26060910462798200000250408743**

EDITAL DE LEILÃO
18ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte
RUA DOS GOITACAZES, 1475, BARRO PRETO, BELO HORIZONTE/MG
TEL.: (31) 33307518 – E-MAIL: varabh18@trt3.jus.br

PROCESSO: 0001388-84.2014.5.03.0018

AUTOR: VICENTE DE PAULA DA SILVA

RÉU: CONSTRUTORA MINEIRA DE OBRAS LTDA E OUTROS (2)

DATA E LOCAL DO LEILÃO

1º Leilão Virtual e Presencial

Data e Hora: 15/07/2026, às 14h00.

Local Presencial: Rua Sacadura Cabral, nº 680, Vila Oeste, Belo Horizonte/MG.

Modalidade: Virtual e Presencial.

DATA E LOCAL DO LEILÃO

2º Leilão Virtual e Presencial

Data e Hora: 13/08/2026, às 14h00.

Local Presencial: Rua Sacadura Cabral, nº 680, Vila Oeste, Belo Horizonte/MG.

Modalidade: Virtual e Presencial.

INFORMAÇÕES: Através da plataforma eletrônica www.arnaldoleiloes.com.br/ ou pelo e-mail arnaldoleiloes@gmail.com.br ou pelos telefones (31) 9992-5828.

O leilão começará às 14:00 horas, seguindo a ordem dos lotes. Cada lote será encerrado imediatamente após o recebimento do maior lance ou, se não houver lances, ao final do tempo estipulado para aquele lote. O leilão pode ser encerrado antes das 16:00 horas, caso todos os lotes sejam finalizados antes deste horário.

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:

Um terreno urbano constituído pelos lotes de terreno de Nº 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove) e 10 (dez) da quadra de Nº 55 (cinquenta e cinco), com frente para a Rua Piauí 390, Joa, Lagoa Santa/MG, com área total de 3.850m² (três mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados) mais ou menos, com limites, características e confrontações constantes da planta respectiva, conforme imóvel **de Matrícula Nº 29.126, do Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG**, estando neles edificadas as seguintes construções:

Casa de aproximadamente 425m² de área construída, constituída de 04 (quatro) quartos, sendo 01 suíte: 01 (um) banho social: 01 (uma) sala: 01 (uma) copa: 01 (uma) cozinha: 01 (uma) varanda coberta; e garagem para 04 (quatro) veículos: toda a casa em alvenaria e com acabamento em material de boa qualidade e em bom estado de conservação, com área de lazer, incluindo quadra de futebol, piscina, churrasqueira e pomar, havendo 02 (dois) anexos, a saber:

1º. Anexo constituído de 01 (uma) cozinha: 01 (uma) sala: 01 (uma) copa: 01 (um) banho social: 01 (uma) varanda coberta: 01 (uma) despensa e 01 (uma) lavanderia, todo o anexo em alvenaria e em bom estado de conservação;

2º. Anexo constituído de 02 (dois) quartos e 01 (um) banho social (casa de hóspedes), todo o anexo em alvenaria e em bom estado de conservação."

2) Casa de aproximadamente 270m² de área construída, constituída de 04 (quatro) quartos, sendo 01 suíte: 01 (um) banho social: 01 (uma) sala: 01 (uma) copa: 01 (uma) cozinha: 01 (uma) varanda coberta e garagem (anexa) para 02 (dois) veículos; toda a casa em alvenaria e com acabamento em material de boa qualidade e em bom estado de conservação.

3) Galpão de aproximadamente 300m² (trezentos metros quadrados) de área construída, com 02 (dois) banheiros coletivos (masculino e feminino), todo em alvenaria com piso em granito, teto rebaixado em gesso, com portas de correr em vidro temperado, em bom estado de conservação, onde funciona a sede da Igreja Verbo da Vida, conforme contrato de locação anexo.

Valores da reavaliação baseados em cotações atualizadas encontradas em Web Sites de imobiliárias de Lagoa Santa/MG, referentes a imóveis semelhantes na mesma região/bairro/rua;

2) Valor médio do m² de lote avaliado em R\$1.000,00, sendo a área total dos lotes de 3.850m², temos um total avaliado dos lotes em R\$3.850.000,00;

3) Valor médio do m² de área construída avaliado em R\$3.000,00, sendo a área total de área construída de aproximadamente 995m² (casa de 425m² + casa de 270m² + galpão de 300m²), temos um total avaliado de área construída em R\$2.985.000,00.

Total da reavaliação: R\$6.835.000,00 (Seis milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais)

LOCALIZAÇÃO: Rua Piauí 390, Joa, Lagoa Santa/MG.

ÔNUS: AV23- processo 0001303.83.2013.5.03.0099, AV24 processo 0001303-83.2013.5.03.0099, AV25 processo 0477118-80.2009.8.13.0180(1 vara de Congonhas), AV26 processo penhora 0001303.83.2013.5.03.0099(2ºvara de Governador Valadares).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Registro de Imóveis de LAGOA SANTA/MG, a existência de novas averbações após a data de 16/03/2026.

Observação: O acórdão reconhece a ineficácia da alienação registrada no R.22, configurando fraude à execução com trânsito em julgado, e rejeita alegações de

nulidade por falta de intimação, visto que os executados, incluindo a cónyuge litisconsorte passiva, possuem ciência inequívoca dos atos processuais. A proteção de bem de família foi afastada pela constatação de locação de parte do imóvel a terceiros, e as teses de defesa foram consideradas protelatórias.

OBSERVAÇÕES:

1. O leilão estará a cargo do leiloeiro oficial **Arnaldo Emílio Colombarolli**, matrícula Jucemg nº 813 (www.arnaldoleiloes.com.br), a ser realizado no local, data e horário acima especificados.

2. O preço mínimo de alienação é 50% do valor da avaliação, nos termos do (Art. 891, parágrafo único do CPC), quanto a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, remitente ou adjudicante, o boleto de pagamento será expedido no dia seguinte ao leilão, o qual deverá ser quitado em 24 horas após sua expedição.

3. Os interessados em participar do leilão **PRESENCIAL** devem apresentar **documento de identificação** (cédula de identidade civil ou CNH, se pessoa física, ou contrato social e cédula de identidade ou CNH do representante legal, se pessoa jurídica).

4. **LEILÃO VIRTUAL- ON LINE** - O leilão TAMBÉM será realizado também na forma VIRTUAL com o cadastramento no site WWW.arnaldoleiloes.com.br, com antecedência de no máximo 72 horas antes das datas marcadas para os leilões.

5. **CADASTRO PRÉVIO PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO MODALIDADE ONLINE:** Na modalidade Internet (online) o interessado deve efetuar cadastro prévio no referido site para anuência às regras de participação dispostas e obtenção de "login" e "senha", os quais possibilitarão de realização de lances em conformidade com as disposições neste edital.

6. **ATENÇÃO NA REGRA DE FECHAMENTO DO LOTE:** Para lotes, com lance vencedor o encerramento será imediato, após o famoso "dou-lhe uma, dou-lhe duas, dou-lhe três"(que é o tempo dado aos participantes para seguirem e retomarem a disputa de forma idônea.

7. **ATENÇÃO AOS LANCES** - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.arnaldoleiloes.com.br, mediante cadastro, responsabilizando-se o participante pela utilização da senha de acesso que receber, **não serão aceitos lances ou propostas enviadas por e-mail.**

8. **SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO PRETENDENTE:** A participação por meio eletrônico constitui faculdade personalíssima do licitante, não se responsabilizando este leiloeiro por eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer durante o leilão e que impossibilitem, no todo ou em parte, a oportunidade de arrematar por essa modalidade. Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

9. O valor da arrematação deverá ser quitado **preferencialmente à vista**, mediante depósito à disposição do Juízo, conforme o art. 245, §1º do Provimento Geral Consolidado/TRT-3ª Região.

10. Em caso de **desfeita da arrematação**, remição ou adjudicação, os valores depositados serão **restituídos ao arrematante**, inclusive a comissão do leiloeiro, se for o caso.

11. Não será devida **comissão ao leiloeiro** na hipótese de desistência de que trata o art. 775/CPC anulação ou ineficácia da arrematação ou resultado negativo do leilão.

12. **Em caso de remição ou adjudicação**, o leiloeiro será remunerado pelo remetente ou adjudicante, com pagamento devido no ato da remição ou antes da assinatura da carta de adjudicação.

13. Se houver **acordo ou remição após o leilão**, o leiloeiro fará jus à comissão, conforme o art. 246, §1º do Provimento Geral Consolidado/TRT-3ª Região.

14. **Registre-se que a apresentação de proposta de parcelamento por escrito não suspenderá a realização do leilão e será apreciada, oportunamente, pelo Juízo.**

15. A proposta de parcelamento SOMENTE PARA BENS IMÓVEIS, deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante em até 12 **(doze) meses**, garantido por caução idônea em caso de bens móveis e hipoteca do próprio bem, se tratando de imóveis, devendo, em qualquer caso, conter o prazo, modalidade, indexador de correção monetária e condições de pagamento do saldo, a ser apreciada pelo Juízo.

16. **Critério de Desempate entre lances:** Em caso de lances simultâneos e de igual valor, terá preferência o lance realizado na modalidade presencial. Persistindo o empate entre lances da mesma modalidade, prevalecerá aquele que for registrado primeiro pelo sistema ou pelo leiloeiro.

17. **Cancelamento do leilão:** Se o leilão for cancelado por motivo de acordo, após a publicação do edital e antes da realização do leilão, serão arbitrados **honorários de 2%** sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, como ressarcimento pelas despesas e serviços prestados.

18. O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições do leilão ou das características do bem, sendo de sua responsabilidade verificar **encargos sobre o bem**, mesmo que não expressos no edital.

19. O(s) bem(ns) será(ão) **vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m)**, sem garantia. É de responsabilidade do interessado verificar as condições do bem.

20. A alienação será feita em caráter 'ad corpus' e no estado de conservação em que se encontra. O interessado declara ter ciência de que a verificação de eventuais débitos incidentes sobre as matrículas, bem como a situação de ocupação do imóvel, é de sua exclusiva responsabilidade, não podendo alegar desconhecimento posterior para fins de desistência.

21. **Imissão na posse:** Eventuais medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias para a desocupação, bem como custos decorrentes, serão de inteira e exclusiva responsabilidade do arrematante.
22. O valor total da **arrematação** deverá ser depositado pelo arrematante no prazo máximo de 24 HORAS **após o encerramento do leilão**.
23. Se houver **desistência da arrematação** fora das hipóteses legais, o arrematante poderá ser **multado**, além de ter que pagar a comissão do leiloeiro.
24. A comissão do leiloeiro **não será devolvida** se a arrematação for anulada, invalidada ou considerada ineficaz por culpa do arrematante.
25. Se o valor da **arrematação** for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro e as despesas com remoção, guarda e conservação dos bens poderão ser deduzidas do produto da arrematação.
26. Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir ou fraudar a arrematação judicial, afastar concorrentes ou licitantes por violência, ameaça, fraude ou vantagem, estará sujeito a **pena de detenção de dois meses a um ano**, ou multa, além da pena correspondente à violência.
27. Ficam intimadas as **partes, coproprietários, cônjuges, credores hipotecários, fiduciários e credores com penhoras averbadas**.
28. Ficam intimados o(s) **devedor(es) e/ou depositário(s)** não localizado(s).
- 29. A arrematação será considerada concluída somente após a homologação pelo MM Juiz da vara competente.**
30. **LEIA O EDITAL.** Em caso de dúvida, o que estiver disposto no edital é o que prevalecerá.