



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO VARA DO
TRABALHO DE TRÊS CORAÇÕES
ATOrd 0010990-66.2015.5.03.0147
AUTOR: RAIMUNDO DONIZETE DE ARANTES
RÉU: STQB SAO THOME QUARTZITO BRASIL LTDA - EPP E OUTROS (5)**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, o Juízo da Vara do Trabalho de Três Corações faz saber a todos os interessados que **serão levados a leilão** os seguintes bens penhorados nos autos da execução trabalhista em epígrafe:

1. Lote de terreno urbano, matriculado sob nº 10.827 do SRI da Comarca de Baependi/MG, com área útil total desimpedida de 2.987,15 m², situado na cidade de Baependi, na Rua Maestro Emílio do Patrocínio Nogueira, com as seguintes características (dados extraídos do levantamento topográfico sob e da matrícula do imóvel):

- a. Terreno plano (suave aclive com variação de cotas entre 872,90 m e 879,59 m), sem benfeitorias remanescentes (terra nua) e com vocação comercial.
- b. Confrontação direta e pavimentada com a Rua Maestro Emílio Patrocínio Nogueira, município de Baependi/ MG.
- c. Área Total Medida em Campo: 3.987,88 m², fragmentada tecnicamente em três polígonos:
- d. Gleba A (Área Segura Sul) com 990,73 m²
- e. Gleba B (Área Segura Norte) com 1.996,42 m²
- f. Área de Sobreposição (Matrícula Concorrente 6.626) com 1.000,73 m²

Área Útil Total Desimpedida de 2.987,15 m² (Soma das Glebas A e B);

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$2.528.347,01 (dois milhões, quinhentos e vinte e oito mil, trezentos e quarenta e sete reais e um centavo)

ÔNUS:

R-5-10.827. Prot 1-H. fl. 104vº, sob o nº 50.748 – Penhora (proc. 0049.03.002836-6)

AV-6-10.827. Prot. 59.417. Em 26/11/2020 – Indisponibilidade de Bens (proc. 00109906620155030147)

R-7-10.827. Prot. 60.272. Em 29/07/2021 – Penhora (proc.0011557-59.2013.5.03.0053)

R-8-10.827. Prot. 64.569. Em 14/01/2025 – Penhora (proc. 0010990.66.2015.5.03.0147)

DEMAIS ÔNUS DEVEM SER VERIFICADOS PELOS INTERESSADOS.

Localização dos bens:

Rua Maestro Emílio do Patrocínio Nogueira, Baependi/MG

DO LOCAL, DATA E FORMATO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, por meio do sítio eletrônico do leiloeiro oficial (www.agostinholeiloes.com.br), nas seguintes datas e horários:

1º LEILÃO: Aberto para lances a partir da publicação do presente edital no site do Leiloeiro, com encerramento no dia 20/10/2026 (terça-feira), às 10h00min. Caso não haja arrematação no 1º leilão, iniciar-se-á imediatamente o período do 2º leilão.

2º LEILÃO: Com encerramento no dia 20/10/2026, a partir das 10h30min. Os bens que não forem arrematados no 1º leilão permanecerão disponíveis para lances até 48 horas após a data e horário previstos para o encerramento do 2º leilão.

Na ausência de licitantes, ficam desde já designados novos leilões para as seguintes datas:

- **1º Leilão:** 10/11/2026, às 10h00min e **2º Leilão:** 10/11/2026, às 10h30min.
- **1º Leilão:** 01/12/2026, às 10h00min e **2º Leilão:** 01/12/2026, às 10h30min.
- **1º Leilão:** 26/01/2027, às 10h00min e **2º Leilão:** 26/01/2027, às 10h30min.

Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão, previamente, efetuar seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro

(www.agostinholeiloes.com.br) e solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online (no prazo de 24 horas antes do início do pregão). O cadastro estará sujeito à aprovação após análise dos dados e documentação exigida, conforme previsto no Contrato de Adesão (disponível no site do Leiloeiro).

Os lances serão recebidos de acordo com as datas e horários previstos, de forma aleatória, com intervalos de até 3 minutos a partir do último lance recebido, podendo ser encerrado a qualquer momento (sendo essencial o acompanhamento pelos interessados no painel de lances em tempo real). É de inteira responsabilidade do interessado observar as diretrizes de uso do site do leiloeiro.

Caso algum dia designado para a realização da Hasta Pública seja feriado, esta se realizará no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

Os lances efetuados por usuários certificados **não são passíveis de arrependimento**, nos termos do art. 881 do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS: Telefone: (31) 2555-0211 | Celular: (31) 99752-5211 | Website: www.agostinholeiloes.com.br

DO ACESSO AO BEM PENHORADO PELO LEILOEIRO E PELOS INTERESSADOS

Os interessados poderão vistoriar os bens a serem praceados em seus locais de guarda, cujo endereço consta no sítio eletrônico do Leiloeiro. Tais visitas deverão ser pré-agendadas até o dia útil imediatamente anterior à data de encerramento do leilão.

O fiel depositário deverá permitir a visitação dos bens. É vedado aos depositários e executados criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, IV, do CPC. O executado/depositário que opuser obstáculo aos trabalhos do Leiloeiro ou impedir a vistoria dos bens pelos interessados ficará sujeito à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da execução (art. 774 do CPC), sem prejuízo da ação penal cabível (art. 330 do Código Penal).

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.

Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura, **porquanto** é obrigação do interessado em participar do leilão efetuar a sua realização.

DAS NORMAS QUE REGEM O LEILÃO

O presente leilão será regido pelo Decreto-Lei nº 21.981/32, pela Lei nº 14.133/21, pelo Código Penal, pelos atos normativos do CNJ, pelo CTN, pela CLT e, subsidiariamente, pelo CPC, nas seguintes condições:

1. Será aceito, na **primeira praça**, lance mínimo igual ou superior à avaliação do bem. Restando sem licitantes, em **segunda praça**, não será aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).
2. A proposta de pagamento do lance à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do art. 895, § 7º, do CPC.
3. O arrematante deverá garantir o lance com sinal correspondente a 25% do seu valor, na forma do art. 888, §2º, da CLT, no prazo de 24 horas, independentemente de análise pelo Juízo.
4. Caso o arrematante não pague o preço da arrematação no prazo de 24 horas, perderá o sinal de que trata o art. 888, §2º, da CLT, conforme previsto no §4º do mesmo dispositivo.
5. Em caso de imóvel, correrão por conta do arrematante as despesas com a baixa do registro da penhora/indisponibilidade, determinada por este Juízo, no Cartório de Registro de Imóveis (arts. 765 e 889 da CLT; art. 23, § 2º, da Lei nº 6.830/80).
6. Todos os depósitos dos lances deverão ser realizados na Caixa Econômica Federal (agência 0156) ou no Banco do Brasil (agência 012), à disposição do Juízo da Vara do Trabalho de Três Corações/MG.
7. A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão.
8. Fica autorizado o recebimento de *proposta*, nos termos do art. 895 do CPC e respectivos parágrafos, a qual será apreciada após o leilão, observadas as disposições dos arts. 4º, 8º, 139, II e IV, e 895, do CPC, c/c o art. 765 da CLT. A proposta deverá ofertar o pagamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista, com o restante em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo IPCA-E, acrescidas da comissão do leiloeiro, e garantido por hipoteca do próprio bem;
9. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o Juízo decidirá pela mais vantajosa, considerada aquela de maior valor ou menor número de parcelas. Em condições iguais (valor e número de parcelas), prevalecerá a formulada em primeiro lugar. Demais propostas fora do padrão ora citado deverão ser submetidas à apreciação deste Juízo.
10. O inadimplemento do arrematante autorizará o exequente a pedir a resolução da arrematação ou a promover, em face do arrematante, a execução do valor devido.
11. O lance vencedor, ofertado sobre a totalidade dos bens leiloados ou sobre apenas alguns dos itens constantes do edital, independentemente de seu valor e condição de pagamento, será objeto de futura apreciação por este Juízo, que poderá homologar ou não o resultado, na forma da legislação pertinente.
12. Eventual suspensão dos efeitos da arrematação do bem não isenta o arrematante dos respectivos pagamentos, salvo deliberação em contrário do Juízo.
13. O Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

14. O leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário e a receber lances por item separado, mesmo que incluídos no mesmo lote de bens.
15. A comissão do(a) leiloeiro(a) será de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação em caso de bens móveis e de 5% no caso de bens imóveis, e deverá ser depositada à disposição deste Juízo juntamente com o produto da arrematação, em conformidade com o art. 245 do Provimento Geral Consolidado/TRT-3ª Região.
16. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação / arrematação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre bens imóveis e 10% no caso de bens móveis, nos termos art. 246 do Provimento Geral Consolidado/TRT-3ª Região.
17. Caso desfeita a arrematação, ou deferida a remição ou adjudicação, os valores depositados serão restituídos ao arrematante, inclusive a comissão do leiloeiro, se for o caso.
18. A arrematação só será concluída após a homologação pelo Juízo e julgamento de eventuais recursos, momento em que o leiloeiro emitirá a Auto de Arrematação.
19. O leiloeiro não se responsabiliza por eventuais problemas técnicos ocorridos no sistema web (site), que impossibilitem a participação do internauta. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro por qualquer ocorrência, tais como quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras. Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário.
20. Na ocorrência de problemas técnicos ou operacionais no momento do leilão, o Leiloeiro poderá interromper o pregão até que sejam restabelecidas as condições normais de sua realização.
21. 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.
22. No caso de encerramento do leilão eletrônico sem registro de lances (sem licitante) no horário previsto para a realização da(s) praça(s), o bem permanecerá disponível para o recebimento de propostas no portal eletrônico do leiloeiro por um período adicional de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir do encerramento da última praça.
23. O arrematante pessoa física deverá apresentar documentos de identidade e comprovante de residência. No caso de pessoa jurídica, deverá apresentar o Contrato Social, acompanhado de Procuração e cópia da identidade do responsável pela empresa.

DOS TRIBUTOS E OUTROS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM ARREMATADO

- a) Nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, o bem arrematado neste leilão público ficará desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais **geradas até a data da arrematação**, de modo que tais encargos não serão transferidos ao arrematante.
- b) Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a eventuais *taxas condominiais*, compreendidos aí os valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação.

- c) Caberá **ao interessado** verificar a existência de débitos tributários e de taxas condominiais, quando se tratar de bens imóveis.
- d) Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.
- e) O valor arrecadado será utilizado para quitação de eventuais débitos existentes sobre o bem (hipotecas, alienação fiduciária etc.). O saldo credor remanescente será destinado à execução.
- f) Os requerimentos de liberação de indisponibilidades de imóveis (CNIB e ARISP), bem como de restrições de veículos (RENAJUD), serão dirigidos diretamente ao Juízo da Execução.
- g) O lance vencedor, ofertado sobre a totalidade dos bens leiloados ou sobre apenas alguns dos itens constantes do edital, independentemente de seu valor e condição de pagamento, será objeto de futura apreciação por este Juízo, que poderá homologar ou não o resultado, na forma da legislação pertinente.
- h) Eventual suspensão dos efeitos da arrematação do bem não isenta o arrematante dos respectivos pagamentos, salvo deliberação em contrário deste Juízo.

Nos termos do CPC/15, Art.887 § 2o, o presente edital será publicado no site:
www.agostinholeiloes.com.br.

INTIMAÇÃO

Ficam desde logo intimados para tomarem ciência dos termos do presente edital de leilão os executados **STQB SAO THOME QUARTZITO BRASIL LTDA - EPP - CNPJ: 05.829.482/0001-00, MINERACAO, COMERCIO E EXPORTACAO MMRJ LTDA - CNPJ: 00.565.241/0001-88, TUPY PEDRAS LTDA - EPP - CNPJ: 04.652.388/0001-66, CMS. PEDRAS LTDA - ME - CNPJ: 42.797.795/0001-50, SBC SERVICOS BRASILEIROS E CONSTRUCOES LTDA - CNPJ: 02.750.695/0001-54, JOSE GERALDO PELUCIO MANGIA - CPF: 374.481.457-20**, os terceiros interessados, representante(s) legal(is), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município, no caso de bem tombado.

Ficam cientes, ainda, das datas acima, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015, e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios **previstos** no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e, no futuro, ninguém possa alegar ignorância, **expede-se** o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei.

TRES CORACOES/MG, 22 de setembro de 2026.

MURILLO FRANCO CAMARGO
Juiz do Trabalho Substituto