EDITAL DE LEILÃO
27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte
RUA DOS GOITACAZES, 1475, BARRO PRETO, BELO HORIZONTE/MG
TEL.: (31) 33307527 – E-MAIL: varabh27@trt3.jus.br

PROCESSO: 0127300-65.2007.5.03.0106
AUTOR: MARIA RAQUEL DE OLIVEIRA NEVES
RÉU: JUVENIL ALVES FERREIRA FILHO E OUTROS (10)

DATA E LOCAL DO LEILÃO

Leilão Virtual e Presencial
Data e Hora: 10/12/2026, às 14h00.
Local Presencial: Rua Sacadura Cabral, nº 680, Vila Oeste, Belo Horizonte/MG.
Modalidade: Virtual e Presencial.

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:

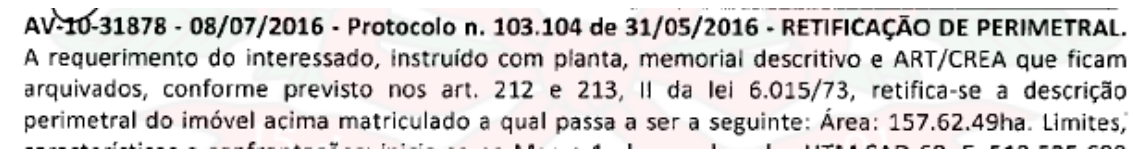
UM TERRENO RURAL COM ÁREA DE 75.71.03 HA (SETENTA E CINCO HECTARES, SETENTA E UM ARE E TRÊS CENTIARES) CONSTANTE DA MATRÍCULA 31.878 DO CRI DA COMARCA DE PITANGUI-MG. O IMÓVEL POSSUI AS SEGUINTES BENFEITORIAS: ESTRUTURA COMPLETA DE HARAS COM CURRAL GRANDE EM RÉGUAS DE MADEIRA, COBERTA COM TELHADO COLONIAL, 18 BAIAS, ÁREA DE LEILÃO, QUATRO LAGOAS, DUAS CASAS DE CASEIRO, COM APROXIMADAMENTE 8 HA (OITO HECTARES) DE EUCALIPTO PLANTADO EM PONTO DE CORTE. AVALIAÇÃO.

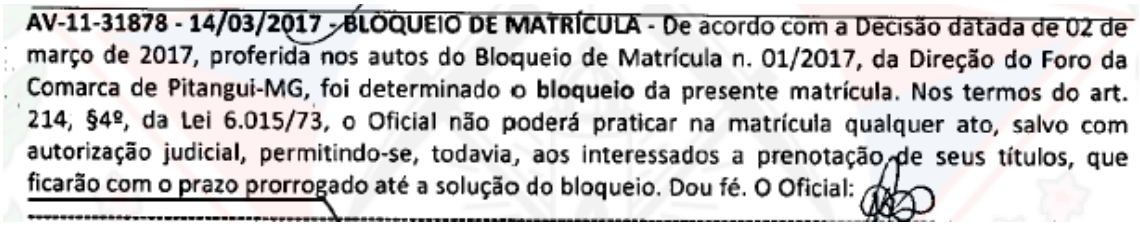
IMÓVEL AVALIADO EM R$ 2.700.000,00 (DOIS MILHÕES E SETECENTOS MIL REAIS).

LOCALIZAÇÃO: Local Denominado PINDUQUINHAS,CONCEIÇÃO DO PARÁ/MG.

Histórico de Atos, Ônus e Alterações (Ordem Cronológica)

- **R-1-31878 (25/10/2004) – Venda e Compra:** Rose Mary vendeu o imóvel para **Thiago Alves Ferreira** e **Sousa de Jesus** (qualificados na época como solteiros, estudantes e residentes em Belo Horizonte) pelo valor de **R$ 80.000,00**.
- **AV-2-31878 (18/12/2009) – Retificação de Nome:** Correção no nome do proprietário comprador, passando a constar o nome correto como **Thiago Alves Ferreira e Sousa de Jesus**.
- **R-3-31878 (18/12/2009) – Locação Comercial:** O proprietário Thiago alugou o imóvel para **Sandra Maria de Sousa**, pelo prazo de **30 anos** (com início em 01/08/2009 e término em 01/08/2039), pelo valor de aluguel de **R$ 500.000,00** pagos na data de assinatura do contrato, com multa rescisória de R$ 100.000,00.

- **AV-4-31878 (29/04/2011) – Rescisão de Locação:** O contrato de locação com Sandra Maria de Sousa foi **rescindido por mútuo acordo** entre as partes, dando total quitação, sem ônus remanescentes.
- **AV-5-31878 (29/04/2011) e AV-6-31878 (29/04/2011) – Retificação e Alteração de Área:** Atualização geométrica, de confrontantes e memorial descritivo do imóvel. A área total foi alterada de 75.71.03 ha para **84.91.45 ha** (oitenta e quatro hectares, noventa e um ares e quarenta e cinco centiares).
- **R-7-31878 (09/04/2012) – Venda e Compra:** Thiago Alves Ferreira e Sousa de Jesus vendeu o imóvel para a empresa **Nebraska Participações e Investimentos Ltda** (sediada em Pitangui-MG, representada por Rogério Antônio Lopes) pelo valor de **R$ 75.000,00**.
- **AV-8-31878 (08/07/2016) – Atualização de confrontantes**. Conforme requerimento apresentado pelo interessado, datado de 13/05/2016, e, de acordo com mapa do imóvel elaborado pelo técnico em agrimensura, Carlos Alberto Rodrigues, CREA/MG 10.840/TD, os quais ficarão arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o imóvel acima confronta-se atualmente com propriedades de Thiago Alves Ferreira de Souza de Jesus, Ney Campolina Ferreira, Cleusa Geralda de Sousa Carneiro, com um córrego e com o Rio Pará.
- **AV-9-31878 (08/07/2016) – Averbação do CCIR:** Inserção dos dados cadastrais do imóvel rural (código do imóvel, módulo rural, fração mínima de parcelamento e número do NIRF).
- 
AV-10-31878 - 08/07/2016 - Protocolo n. 103.104 de 31/05/2016 - RETIFICAÇÃO DE PERIMETRAL. A requerimento do interessado, instruído com planta, memorial descritivo e ART/CREA que ficam arquivados, conforme previsto nos art. 212 e 213, II da lei 6.015/73, retifica-se a descrição perimetral do imóvel acima matriculado a qual passa a ser a seguinte: Área: 157.62.49ha. Limites,
- [...]


AV-11-31878 - 14/03/2017 - BLOQUEIO DE MATRÍCULA - De acordo com a Decisão datada de 02 de março de 2017, proferida nos autos do Bloqueio de Matrícula n. 01/2017, da Direção do Foro da Comarca de Pitangui-MG, foi determinado o **bloqueio** da presente matrícula. Nos termos do art. 214, §4º, da Lei 6.015/73, o Oficial não poderá praticar na matrícula qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio. Dou fé. O Oficial:

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Ofício de Registro de Imóveis de Pitangui/MG, a existência de novas averbações após a data de 07/08/2026.

CONDIÇÕES GERAIS

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, 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. **Situação de posse e ocupação:** O imóvel será alienado no estado em que se encontra. **Não sendo possível precisar a atual situação de ocupação do bem**, ficará a cargo dos interessados a realização de diligências prévias para a constatação de eventuais ocupantes. O leiloeiro se dispõe a acompanhar o pretendente, desde que avisado previamente.

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.