



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SABARÁ
CartPrecCiv 0010616-29.2026.5.03.0094
AUTOR: KENIA VIRGINIA SILVA ARAUJO FERREIRA
RÉU: INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR

INTIMAÇÃO E EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, na modalidade ELETRÔNICA, no site www.agostinholeiloes.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s), na seguinte forma:

1º LEILÃO: Será aberto para lances a partir da publicação do presente Edital no site do Leiloeiro, com fechamento no dia **26/10/2026 (segunda-feira) a partir das 13h00min.** Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão.

2º LEILÃO: Será aberto para lances a partir **imediatamente após** o encerramento do 1º leilão, com o fechamento no dia **26/10/2026 (segunda-feira) a partir das 13h30min.** Os bens que não receberem ofertas no horário definido, ficarão disponíveis para recebimento de lances e repasse até 48 horas após a data e horário previstos para o fechamento do leilão.

OBSERVAÇÃO (PRÓXIMAS DATAS): Na ausência de licitantes, ficam desde já designados novos leilões para as seguintes datas: 1º leilão 09/11/2026 13:00 e 2º leilão 09/11/2026 13:30; 1º leilão 23/11/2026 13:00 e 2º leilão 23/11/2026 13:30; 1º leilão 14/12/2026 13:00 e 2º leilão 14/12/2026 13:30; 1º leilão 25/01/2027 13:00 e 2º leilão 25/01/2027 13:30

Os lances serão recebidos de acordo com as datas e horários previstos acima, de forma randômica, obedecendo a intervalos de até 03 minutos a partir do último lance recebido, podendo ser encerrado a qualquer momento (devendo ser acompanhado pelos interessados o relógio no painel de lances), sendo de inteira responsabilidade do interessado observar as diretrizes de uso do site do leiloeiro.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz e, se não houver valor estipulado, o mínimo será equivalente à de 50% da avaliação do bem, nos termos do CPC, art. 891.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

LOCAL DO LEILÃO: Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.agostinholeiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise de documentação exigida na forma e no Prazo previsto no Contrato de Adesão (disponível no site do Leiloeiro). Todos os lances efetuados por usuários certificados não são passíveis de arrendimento.

INFORMAÇÕES: (31) 2555-0211-(31)99752-5211 e www.agostinholeiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM – AUTO DE PENHORA:

1. Imóvel registrado sob o nº 612, do Registro Geral, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Sabará/MG, constituído de:
 - a. Um prédio com aproximadamente 1.100,00m², prédio este antigamente destinado à instituição de ensino, formado por um andar (térreo) que contém 36 cômodos (31 salas e 5 banheiros), abandonado e inoperante há muitos anos, deteriorado e em péssimo estado de conservação;
 - b. Área de lazer integrada pela construção aproximada de 390,00m², a área está em ruim estado de conservação;
 - c. Todas essas benfeitorias retro citadas foram edificadas sobre um terreno de campo e cultura com área de 31,40 hectares de tal terreno correspondem à área de 314.000,00m² (nesta medição incluindo os aproximados 1.490,00m² da referida área construída)

VALOR DA TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$10.000.000,00 (dez milhões reais)

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Roça Grande, Roça Grande, Sabará/MG

ÔNUS: AV-07-612 – Indisponibilidade (proc.01057001820095170012)

R-9-612-Prot.59.836 – Penhora (proc. 0012488-04.2019.4.01.3800)

AV-11-612 – Indisponibilidade (proc.00102680920205030001)

AV-12-612 – Indisponibilidade (proc.001000544320205030025)

AV-13-612 – Indisponibilidade (proc.00102128120225030105)

R-14-612-Prot.69.292 – Penhora (proc. 00106162920265030094)

OBSERVAÇÕES: Por ordem do MM. Juiz (a), o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Lei 14133/21; o código Penal; CNJ; CTN; CLT e pelo CPC, subsidiariamente, nas seguintes condições:

1º) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial Sr. Paulo Cesar Agostinho, matrícula na JUCEMG sob o nº 955, e será realizado no local, data e horário acima discriminados.

2º) O bem será ofertado para receber lances à vista e parcelados;

3º) 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 diretamente em conta bancária do leiloeiro. O pagamento deverá ser devidamente comprovado nos autos, e apresentado juntamente com o comprovante de depósito judicial da arrematação.

4º) O pagamento da arrematação, à vista, será realizado mediante depósito à disposição do Juízo da Vara do Trabalho de Sabará, nos termos do art. 245, §1º do Provimento Geral Consolidado/TRT-3ª Região, no prazo de 24 horas, a contar do primeiro dia útil após a arrematação

5º) Os interessados na aquisição do(s) bem(bens) penhorado(s) em prestações poderão, até o início do primeiro leilão, apresentar proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e, até o início do segundo leilão, proposta para aquisição por valor não inferior a 50% do valor da avaliação.

6º) A proposta de parcelamento conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista (prazo de 24 horas) e o restante parcelado em até 30 (trinta) vezes, 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. (Art. 895 § 1º do CPC).

- 7º) Nas propostas para aquisição em prestações, as parcelas serão atualizadas pelo IPCA-e, acrescidas de juros de 1% ao mês, contados a partir da data do leilão.
- 8º) Registre-se que a apresentação de proposta de parcelamento não suspenderá a realização do leilão e será apreciada, oportunamente, pelo Juízo.
- 9º) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, sendo que estes pedidos devem ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895 § 5º do CPC).
- 10º) 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.
- 11º) O arrematante se pessoa física, deverá apresentar documentos de identidade, e comprovante de residência. No caso de pessoa jurídica, deverá apresentar Contrato Social juntamente com a Procuração e cópia da identidade do responsável pela empresa.
- 12º) 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.
- 13º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visita com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.
- 14º) Como o crédito trabalhista tem preferência, os possíveis restrições judiciais existentes a que se refere este Edital serão retirados após a arrematação. O arrematante fica isento de débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, devendo o leiloeiro especificá-los no edital.
- 15º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.
- 16º) O leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário, e receber lances por item separado, mesmo que incluídos no mesmo lote de bens.
- 17º) Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3º e §5º e 246 se o bem for arrematado, no caso de acordo ou pagamento da dívida (remição) se requeridos após o leilão, leiloeiro será remunerado com o correspondente a 10 % (dez por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data da remição.
- 17.1) No caso de Adjudicação, a comissão somente será devida na hipótese prevista no art. 888, § 1º/CLT, assim remuneração do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva Carta.
- 18º) Caso desfeita a arrematação, ou deferida a remição ou adjudicação, os valores depositados serão restituídos ao arrematante, inclusive a comissão do(a) leiloeiro(a), se for o caso.
- 19º) Nos termos do CPC/15, Art.887 § 2º, o presente edital será publicado no site: www.agostinhoileiloes.com.br.
- 20º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos, momento em que leiloeiro emitirá a Nota de Arrematação.
- 21º) Por ordem do juízo, 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.

22º) O leiloeiro não se responsabiliza por eventuais problemas técnicos ocorridos pelo sistema de web, ou seja, no site, que impossibilite o internauta a participar do evento. 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, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário.

23º) 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.

24º) 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.

25º) No caso de encerramento do leilão eletrônico sem o 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, podendo ser arrematado a qualquer momento pelo valor mínimo estipulado pelo juízo.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado os executados **INSTITUTO METODISTA DE ENSINO SUPERIOR - CNPJ: 44.351.146/0001-57;** os terceiros interessados, representante(s) legal(is), bem como os eventuais: co-proprietários; 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, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como 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 contidos 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, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Sabará, Estado de Minas Gerais.

SABARA/MG, 24 de setembro de 2026.

FELIPE CLIMACO HEINECK
Juiz Titular de Vara do Trabalho