

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE TRÊS CORAÇÕES

PROCESSO: 0011147-97.2019.5.03.0147

RECLAMANTE: MAURO RODRIGUES DA SILVEIRA E OUTROS

RECLAMADO (A): MINERAÇÃO, DO COMERCIO E EXPORTAÇÃO MMRJ LTDA.

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:

Tratando-se lote de terreno localizado na Chácara Santa Cruz, no Município de Baependi-MG, com **área retificada de 4.000,00 m²**, anteriormente registrada como 0,65 hectares (equivalente a 6.500,00 m²). O imóvel tem seu perímetro descrito da seguinte forma: inicia-se no vértice P-1, definido pelas coordenadas E: 510.069,812 m e N: 7.570.840,552 m, confrontando com o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais, seguindo pela faixa de domínio da rodovia AMG-1045, no azimuth 85°55'59,38" e distância de 100,00 m até o vértice P-2. Do vértice P-2, definido pelas coordenadas E: 510.169,560 m e N: 7.570.847,644 m, confronta com Alda Mara Paiva Mangia, seguindo pela divisa aberta no azimuth 175°11'07" e distância de 40,00 m até o vértice P-3. O vértice P-3 está definido pelas coordenadas E: 510.172,499 m e N: 7.570.807,752 m, de onde segue no azimuth 265°56'00,84" e distância de 100,00 m até o vértice P-4. O vértice P-4, definido pelas coordenadas E: 510.072,741 m e N: 7.570.800,660 m, segue no azimuth 355°02'50" e distância de 40,00 m até retornar ao vértice P-1, ponto inicial da descrição, encerrando assim o perímetro, que totaliza a área de 4.000,00 m². **Matrícula gravada com Servidão de Passagem, tendo como dominante o imóvel constante da Matrícula 8.913, Chácara Santa Cruz.**

Valor da avaliação: R\$724.042,50 (setecentos e vinte e quatro mil, quarenta e dois reais e cinquenta centavos).

Ônus: R-10-7093- Penhora nos autos nº 0049.03.002836-6.

AV-11-7093- Indisponibilidade do imóvel nos autos nº 0000036-81.2013.5.03.0065.

R-14-7093- Penhora nos autos nº 0015950-45.2012.8.13.0049.

R-15-7093- Penhora nos autos nº 0007371-45.2011.8.13.0049.

R-17-7093- Penhora nos autos nº 0008247-97.2011.8.13.0049.

AV-18-7093- Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000367-45.2012.5.03.0147.

AV-19-7093- Indisponibilidade de bens nos autos nº 001114-97.2019.5.03.0147.

AV-20-7093/ AV-21-7093- Indisponibilidade de bens nos autos nº 000555183.2014.8.13.0049.

AV-23-7093- Indisponibilidade de bens nos autos nº 0137300-55.2008.5.03.0053.

R26-7093 – Existência de uma servidão de passagem, tendo como dominante o imóvel constante da matrícula nº 8.913, Chácara Santa Cruz.

Localização dos bens: Avenida Berenice Catão, local denominado Chácara Santa Cruz, 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.fernandoleiloeiro.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 10/08/2026 (segunda-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 10/08/2026, a partir das 10h15min. 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:** 10/08/2026, às 10h00min e **2º Leilão:** 10/08/2026, às 10h15min.
- **1º Leilão:** 09/09/2026, às 10h00min e **2º Leilão:** 09/09/2026, às 10h15min.
- **1º Leilão:** 05/10/2026, às 10h00min e **2º Leilão:** 05/10/2026, às 10h15min.

Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão, previamente, efetuar seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro www.fernandoleiloeiro.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: e WhatsApp 0800 242 2218, pela plataforma eletrônica: www.fernandoleiloeiro.com.br, pelo e-mail: atendimento@fernandoleiloeiro.com.br.

DO ACESSO AO BEM PENHORADO PELO LEILOEIRO E PELOS INTERESSADOS

Os interessados poderão vistoriar os bens a serem praxeados 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 visita dos bens. É vedado aos depositários e executados criarem embaraços à visita 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 antes de 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. 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. Fica autorizado o recebimento de proposta, nos termos do art. 895 do CPC e respectivos parágrafos. A proposta 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 prever 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 garantidas por hipoteca do próprio bem.
8. 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.
9. 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. A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão.
12. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos realizados pelo arrematante reverterão ao (s) exequente (s), até o limite do (s) seu (s) crédito (s). Os pagamentos subsequentes pertencerão ao executado, ressalvada a possibilidade

de destinação desse excedente para o pagamento de contribuições previdenciárias, fiscais, custas e outras despesas processuais deste feito ou de outros em trâmite na Justiça do Trabalho ou mesmo em outros ramos da Justiça, caso informados nos autos.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

Quanto ao pagamento da comissão ao Leiloeiro, serão observados os parágrafos do art. 245 e do art. 246 do Provimento Geral Consolidado do TRT-3:

1) Nos termos do Provimento Geral Consolidado do TRT (art. 245), quem pretender arrematar os bens deverá pagar comissão ao Leiloeiro, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do bem, se imóvel, e 10% (dez por cento), se móvel.

2) Em caso de remição ou adjudicação requerida após a hasta pública, a comissão será devida pelo remitente ou adjudicante, nos mesmos percentuais, incidentes sobre o valor da avaliação do (s) bem (ns), conforme o art. 245 do Provimento Geral Consolidado. Caso seja homologado acordo nos autos, este deverá dispor sobre qual das partes será responsável pelo pagamento da comissão.

3) Em caso de *adjudicação*, a comissão somente será devida na hipótese prevista no art. 888, § 1º, da CLT.

4) O credor (exequente) que não adjudicar os bens constritos perante o juízo da execução, antes da publicação do edital de leilão, somente poderá adquirir-los em leilão público na condição de arrematante, com preferência na hipótese de igualar o maior lance, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão do Leiloeiro.

5) A comissão deverá ser depositada judicialmente 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. Somente será liberada ao leiloeiro após o trânsito em julgado da decisão homologatória da arrematação ou, de imediato, caso não seja complementado o valor do lance no prazo previsto no § 4º do art. 888 da CLT.

6) Além da comissão sobre o valor da arrematação, o leiloeiro fará jus ao ressarcimento das eventuais despesas incorridas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas e comprovadas, na forma do art. 789-A, VIII, da CLT, as quais serão acrescidas à execução.

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.

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.

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

INTIMAÇÃO

Ficam desde logo intimados para tomarem ciência dos termos do presente edital de leilão os executados, requerente: Mauro Rodrigues da Silveira e outros. Requerido: Mineração, comercio e exportação MMRJ LTDA, 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.

Ficam cientificados 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.

10 de julho de 2026.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL