



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo

0010270-28.2021.5.03.0135

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 12/04/2021

Valor da causa: R\$ 43.835,00

Partes:

AUTOR: JOSE ANTONIO MESQUITA

ADVOGADO: DANIELLE NEGREIROS DOS SANTOS

RÉU: VASSOURAS HOBYNHOD LTDA

RÉU: MARLENE DA PENHA SOARES

RÉU: VASSOURAS PORTOSAN LTDA

ADVOGADO: MARIANA GONCALVES SALOMAO

TERCEIRO INTERESSADO: JUBER NEVES DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: ALYNE NUNES SOARES

ADVOGADO: MARIANA GONCALVES SALOMAO

ADVOGADO: ELZA MARIA GONCALVES SALOMAO

TERCEIRO INTERESSADO: THAIS COSTA BASTOS

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE GOVERNADOR VALADARES

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o(s) bem(ns) penhorado(s), na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia **25 de junho de 2025, com encerramento às 10:00 horas.** Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO:** dia **25 de junho de 2025, com encerramento às 10:30 horas,** a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), **exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade.** **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do Segundo Leilão, serão apregoados, novamente em “repasso”, por um período adicional de 01 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o Segundo Leilão.

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: Através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br

PROCESSO: Autos nº **0010270-28.2021.5.03.0135** de **AÇÃO TRABALHISTA - RITO SUMARIO**, em que é Reclamante **JOSÉ ANTÔNIO MESQUITA - CPF: 121.923.619-22** e Reclamados **VASSOURAS HOBYNHOD LTDA. - CNPJ: 66.217.530/0001-02, MARLENE DA PENHA SOARES - CPF: 242.032.706-34, VASSOURAS PORTOSAN LTDA. - CNPJ: 12.913.300/0001-40**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Terreno medindo 201,60m², na Rua da Misericórdia, 110, Bairro Vila Rica, Governador Valadares/MG, contendo uma edificação em péssimo estado de conservação, desocupada, sem valor comercial em razão do estado avançado de deterioração, CRI 1º Ofício de Governador Valadares/MG, nº 24.730, **a saber:** - Terreno medindo 201,60m² (duzentos e um



metros e sessenta centímetros quadrados), situado na Rua da Misericórdia, nº 110, Bairro Vila Rica, nesta cidade de Governador Valadares/MG, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00m de frente com a Rua Misericórdia; 8,00m de fundo com os lotes 2 e 3; 24,00m pela direita com o imóvel de nº 104; e 24,00m pela esquerda com o imóvel de nº 116. Obs.: No imóvel existe uma edificação pequena que se encontra em péssimo estado de conservação, desocupada, e com sinais de total abandono, sem valor a ser atribuído, por conta do seu estado avançado de deterioração. Imóvel matriculado sob nº 24.730 no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Governador Valadares/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em 12 de setembro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

**No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, até a data de encerramento da hasta pública, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pela Leiloeira Oficial no ato da hasta pública.*

Nos termos do art. 843, do CPC/2015, como trata-se de penhora de bem indivisível, ficou resguardado equivalente às quota-parte dos coproprietários alheio à execução no montante de 50% (cinquenta por cento) do imóvel, garantida aos mesmos a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Obs.: Sobre a parte dos coproprietários não incide desconto e não se aplica parcelamento.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 42.956,42 (quarenta e dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e dois centavos), em 30 de junho de 2021.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: MARLENE DA PENHA SOARES, Rua Misericórdia, 104, Apto 101, Vila Rica, Governador Valadares/MG

ÔNUS: Penhora nos autos nº 2637551-89.2008.8.13.0105, do 2º Juizado de Governador Valadares/MG (Arquivado); Penhora nos autos nº 5002060-33.2019.8.13.0105, da 1ª Unidade Jurisdicional – 1º JD de Governador Valadares/MG; Penhora nos autos nº 5007852-36.2017.8.13.0105, da 4ª Vara Cível de Governador Valadares/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010454-58.2022.5.03.0099, da 2ª Vara do Trabalho de Governador Valadares/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010437-79.2021.5.03.0059, da 1ª Vara do Trabalho de Governador Valadares/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010631-



22.2022.5.03.0099, da 2ª Vara do Trabalho de Governador Valadares/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010793-17.2022.5.03.0099, da 2ª Vara do Trabalho de Governador Valadares/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010325-53.2022.5.03.0099, da 2ª Vara do Trabalho de Governador Valadares/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010160-92.2022.5.03.0135, da 3ª Vara do Trabalho de Governador Valadares/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010400-81.2022.5.03.0135, da 3ª Vara do Trabalho de Governador Valadares/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloadado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao



coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.thaisteixeiraleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, Sra. **THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA**, JUCEMG Nº 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 10% (dez por cento) sobre o valor de venda do(s) bem(ns) penhorado(s), a cargo do arrematante, assim como de 10% (dez por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. Em caso de remição, a comissão ficará sob responsabilidade da parte executada e, caso seja homologado acordo nos autos, este deverá dispor sobre qual das partes será responsável pelo pagamento da comissão. Quanto ao pagamento da comissão, serão observados os parágrafos do art. 245 e art. 246 do Provimento Geral Consolidado. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.



COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contactados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.



Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

O credor (exequente) que não adjudicar os bens constrictos perante o Juízo da execução antes da publicação do edital de leilão, só poderá adquiri-los em leilão público na condição de arrematante, com preferência na hipótese de igualar ao maior lance, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão do leiloeiro.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Será admitido o parcelamento do pagamento da arrematação, cuja proposta deverá observar as seguintes regras:

- a) Quando se tratar de bens imóveis, a proposta conterà oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo IPCA-E, além da comissão do leiloeiro;
- b) Quando se tratar de bens móveis, a proposta conterà oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo IPCA-E, além da comissão do leiloeiro;
- c) Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o Juiz(a) decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, a de maior valor ou menor número de parcelas; e em iguais condições (valor e número de parcelas), ganhará a formulada em primeiro lugar;



d) Demais propostas, fora do padrão citado, deverão ser submetidas ao MM(a). Juiz(a).

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais).

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência - lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.**

A apresentação da proposta de parcelamento não suspende o leilão.

No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente, até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado, ressalvada a possibilidade de destinação desse excedente para o pagamento de contribuições previdenciárias, fiscais, custas e outras despesas processuais do próprio feito ou de outros feitos em trâmite na Justiça do Trabalho ou outros ramos da Justiça, se informados nos autos.

Os lances vencedores ofertados sobre a totalidade dos bens leiloados ou somente sobre alguns dos itens constantes do edital, qualquer que seja os seus valores e condições de pagamentos, serão objeto de futura apreciação pelo Juízo, que poderá ou não homologar o resultado, na forma da legislação pertinente.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.



VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores executado/depositário criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC. Fica, desde logo, autorizado o uso de força policial, se necessário para viabilizar a inspeção dos bens. Diante disso, não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura de bens, posto que é obrigação do interessado em participar do leilão, efetuar a vistoria antes de sua realização, se necessário. O executado/depositário que opor obstáculo aos trabalhos dos leiloeiros ou impedir a vistoria dos bens pelos interessados ficará sujeito à multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor da execução (art. 774, CPC), sem prejuízo da ação penal cabível (art. 330 do CP). Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site da leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@thaisteixeiraleiloes.com.br

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeira www.thaisteixeiraleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

OBSERVAÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/ defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e



compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os Reclamados **VASSOURAS HOBYNHOD LTDA., VASSOURAS PORTOSAN LTDA.**, na pessoa de seus respectivos Representantes Legais, **MARLENE DA PENHA SOARES**, e seu cônjuge se casada for, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, 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, 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 contidas 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.

Governador Valadares/MG, 17 de fevereiro de 2025.

PRISCILA RAJÃO COTA PACHECO
Juíza Titular de Vara do Trabalho

