



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE MANHUAÇU  
**CumSen 0010542-98.2022.5.03.0066**  
EXEQUENTE: MARIA HELENA BARBOSA  
EXECUTADO: MARIA SCHITTINI ALVES COSTA E OUTROS (1)

Publicante: Vara do Trabalho de Manhuaçu/MG - TRT-MG

## EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Juiz(íza) da Vara do Trabalho de Manhuaçu, torna público que, **no dia 21.10.2025**, na modalidade exclusivamente eletrônica, por intermédio da leiloeira nomeada, Sra. Thaís Costa Bastos Teixeira, telefones 0800-730-4050 / (35) 99137-5806, **por meio do site [www.leiloesjudiciaismg.com.br](http://www.leiloesjudiciaismg.com.br)**, serão levados à praça e, se necessário, ao leilão, **às 14h e 14h30m**, respectivamente, os seguinte(s) bem(ns), com suas respectivas avaliações:

- Imóvel de matrícula 41.465 no CRI de Manhuaçu/MG, denominado Córrego do Melo ou Bom Sucesso, Palmeira e Vista Alegre, localizado no município de Simonésia-MG, constante de uma área 01 de terreno rural medindo 04,72,43 há (quatro hectares, setenta e dois ares e quarenta e três centiares), em nome de João Faustino Alves Costa Júnior (CPF 961.718.556-34).

Características - imóvel rural com cerca de 65% de área plantada com café já produtivo, cerca de 10% em área de mata e o restante em área livre; situado próximo à área urbana do município e com acesso pavimentado até a porteira; relevo irregular, com a maior parte da área em desnível acentuado, sendo a parte alta no limite com a estrada de rodagem e a parte baixa no local em que se situa uma casa de alvenaria com terreiro para secagem de café.

Benfeitorias - uma casa, pequena e simples, de alvenaria e um pequeno terreiro, em cimento, para secagem de café.

Avaliação - Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Simonésia/MG, avalio em R\$ 876.400,00 (oitocentos e setenta e seis mil e

quatrocentos reais) o imóvel penhorado, atribuído o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) a cada hectare, considerando as características do imóvel como: área plantada, localização e acesso; e de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) às benfeitorias;

Não será aceito preço vil, assim considerado, a princípio, aquele inferior a 60 % da avaliação.

Conforme disposto no art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, o arrematante somente não será responsável pelos eventuais débitos tributários existentes, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos.

Quaisquer outros encargos que recaiam sobre o bem, inclusive aqueles que dependam de quitação para transferência, serão de responsabilidade do arrematante, o qual deverá averiguar, previamente, a existência dos ônus eventualmente existentes.

Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens.

A comissão do leiloeiro, em caso de arrematação ou adjudicação, será calculada com base no valor do lance, no percentual de 5% em se tratando de bens imóveis e de 10% em se tratando de bens móveis. No caso de remição da execução ou de acordo, após o praceamento, a comissão será de 5% sobre o valor da avaliação, e, se for anterior ao praceamento, a comissão será de 1% sobre o valor da avaliação.

Registre-se que, quanto ao pagamento da comissão, serão observados os parágrafos do art. 245 e art. 246 do Provimento Geral Consolidado.

O pagamento do lance e do valor da comissão do leiloeiro devem ser feitos mediante depósito em conta judicial à disposição do Juízo, perante a Caixa Econômica Federal, agência 0131 de Manhuaçu. O valor da comissão será liberado ao leiloeiro depois do trânsito em julgado da decisão que a homologar a arrematação.

\* Orientações e mais informações do processo poderão ser solicitados através do **Tele/WhatsApp** +55 (33) 8455-1510 das 10h às 17h ou através do email vt.manhuacu@trt3.jus.br ou, ainda, poderá comparecer na Secretaria da Vara do Trabalho de Manhuaçu, Avenida Eloy Werner 560, Alfa Sul, (ao lado do antigo Posto PIPAS), Manhuaçu/MG, CEP: 36904-150.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado e afixado no local de costume, na sede desta vara. Eu, por ordem do MM. Juiz, subscrevo e assino digitalmente a presente Notificação.

MANHUACU/MG, 18 de setembro de 2025.

**LUCCAS DE OLIVEIRA BRANDAO**

Assessor