



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

Carta Precatória Cível

0010616-86.2025.5.03.0151

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 12/08/2025

Valor da causa: R\$ 57.534,89

Partes:

AUTOR: ANA MARIA BACELLAR

RÉU: LUIZ MEDICI

TERCEIRO INTERESSADO: THAIS COSTA BASTOS



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
CartPrecCiv 0010616-86.2025.5.03.0151
AUTOR: ANA MARIA BACELLAR
RÉU: LUIZ MEDICI

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Exma Juíza do Trabalho da Vara de São Sebastião do Paraíso, Dr^a Adriana Farnesi e Silva, faz saber a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que no dia **24/03/2026 às 09:00 horas (1º leilão) e às 09:30 horas (2º leilão)**, na Avenida Pedro Bueno Junior, nº100, Jardim Meditarrene, São Sebastião do Paraíso/MG, nas modalidades de Leilão PRESENCIAL e "ON-LINE", **sendo essa realizada através do site "www.leiloesjudiciaismg.com.br", onde os interessados deverão se habilitar para efetuar lances on-line**, bem como acompanhar os leilões em tempo real, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais Sr. Alessandro de Assis Teixeira (JUCEMG 992) e Sra. Thais Costa Bastos Teixeira (JUCEMG 629), será levado a leilão o seguinte bem penhorado nos autos e a seguir relacionado:

1. Descrição oficial do imóvel:

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado a Rua Dr. Emílio Carnevale Junior, constituído pelo lote nº 28, da quadra "Z1", do loteamento denominado "Village Paraíso", nesta cidade, encerrando área de 200,00 metros quadrados, com medidas e confrontações descritas na matrícula nº 42.962 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG.

O imóvel encontra-se desocupado.

2. Avaliação do imóvel:

Total da avaliação: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

3. Depositário do bem:

Luiz Medici CPF: 210.950.278-91

É vedado ao depositário criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

4. Ônus registrados na matrícula do imóvel:

AV.3 - M 42.962: Indisponibilidade determinada no processo 02735006120025020068 (processo em que foi expedida a presente carta precatória).

R.4 - M 42.962: Penhora da parte ideal de 50% do imóvel determinada por este Juízo neste feito.

5. Lances, sinal e pagamento:

Lance mínimo em primeiro leilão: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

Lance mínimo em segundo leilão: R\$37.500,00 (trinta e sete e quinhentos mil reais)

O licitante deverá garantir o lance com o sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do seu valor, e, no prazo de 24 horas, complementar o pagamento do lance, sob pena de perda do sinal em favor da execução.

6. Pagamento parcelado:

O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, observadas as seguintes condições:

1. Pelo menos 30% (por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais com correção monetária pelo índice da caderneta de poupança.

2. caução na forma de hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, a ser anotada na matrícula imobiliária no momento do registro da carta de arrematação;

3. sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: 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 do leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

4. direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

7. Lances "on-line":

Para os licitantes interessados em participar do leilão de forma "on-line", através do sítio eletrônico www.leiloesjudiciaismg.com.br, é obrigatório o cadastramento prévio.

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.

8. Comissão dos leiloeiros:

Fixo a comissão dos leiloeiros em 5% sobre o valor da arrematação ou da adjudicação, que será paga pelo arrematante ou pelo adjudicante, respectivamente (art. 245, *caput*, do Provimento Geral Consolidado do TRT-MG).

A comissão devida pelo arrematante será depositada mediante guia à disposição do juízo juntamente com o sinal de pagamento de que trata o § 2º do

art. 888 da CLT, sendo liberada ao leiloeiro depois de transitada em julgado a decisão homologatória da arrematação ou, de imediato, se não complementado o valor do lance no prazo previsto no § 4º do mesmo artigo.

A comissão devida pelo adjudicante será depositada antes da expedição do auto, sendo liberada ao leiloeiro depois do trânsito em julgado da decisão que a homologar.

Na hipótese de pagamento do valor da execução ou de acordo após a realização da hasta pública com resultado positivo, o leiloeiro receberá comissão de 5% sobre o lance vencedor, a cargo dos executados), a ser paga no dia do respectivo pedido.

Na hipótese de pagamento do valor da execução antes da realização da hasta pública, não será devida comissão aos leiloeiros.

Desfeita a arrematação, ou deferida a remição ou a adjudicação, serão restituídos ao arrematante os valores por ele depositados, inclusive a comissão dos leiloeiros, se for o caso.

Não será devida comissão aos leiloeiros nas hipóteses de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação, indeferimento ou ineficácia da arrematação, ou de resultado negativo da hasta pública, casos em que o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, ressalvado o disposto nos §§ 2º e 7º do artigo 245 do Provimento Geral Consolidado do TRT-MG.

Nos estritos casos do art. 903 do CPC, caso desfeita a arrematação, serão os leiloeiros intimados a fim de, em 48 horas, depositar nos autos a comissão recebida.

9. Demais disposições:

Os leiloeiros ficarão responsáveis por:

a) Realizar a ampla divulgação da alienação na rede mundial de computadores, nos termos dos artigos 886 e 887 do CPC;

b) Receber e depositar à disposição do juízo, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação;

c) Lavrar auto de arrematação ou adjudicação submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 903 do CPC;

d) Lavrar o auto negativo, em caso de ausência de ocorrências.

O leiloeiro designado para acompanhar o leilão em auditório fará contato imediato com o(a) MM. Juiz(a) responsável pela condução da respectiva execução, obtendo, se o caso e formalmente, sua anuência com o lance inferior a 50% do valor da avaliação, seguindo os demais atos preparatórios da expropriação.

Ficam autorizados os leiloeiros, devidamente identificados, a efetuar visitas ao imóvel submetido à hasta pública, acompanhado ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar o bem, independentemente do acompanhamento do Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara.

Havendo embargos do executado ou ação autônoma, consoante art. 903 e parágrafos do CPC, o Juiz poderá transferir o depósito judicial do bem penhorado, e conseqüentemente a posse precária do mesmo, a quem arrematar ou adjudicar o bem, até final da decisão.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

Excetuados os ônus explicitamente indicados no edital, o pagamento dos débitos tributários, fiscais ou outros de qualquer natureza que eventualmente incidam sobre os bens serão de responsabilidade da parte executada, ressalvadas as despesas relativas à transferência de propriedade junto aos órgãos competentes, que serão de responsabilidade do adjudicante/arrematante (art. 130, § único do CTN).

O prazo para eventuais embargos ou ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC passará a fluir da data da hasta pública independentemente de nova notificação.

A publicação do edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Além da comissão e demais despesas com a hasta pública, os executados arcarão ainda com o pagamento das despesas processuais fixadas no art. 789-A, da CLT, no que for aplicável ao caso concreto.

Os leiloeiros, por ocasião do leilão, ficam, desde já, desobrigado de efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra na condições 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.

Para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado nesta Vara do Trabalho na forma da Lei.

Eu, Clayton Araújo, Diretor de Secretaria, digitei o presente edital.

SAO SEBASTIAO DO PARAISO/MG, 17 de dezembro de 2025.

ADRIANA FARNESI E SILVA

Magistrado



Documento assinado eletronicamente por ADRIANA FARNESI E SILVA, em 17/12/2025, às 09:42:05 - 0bf95e4
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/2512111224513500000235524438?instancia=1>
Número do processo: 0010616-86.2025.5.03.0151
Número do documento: 2512111224513500000235524438