



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3^a REGIÃO
 VARA DO TRABALHO DE TEÓFILO OTONI
ATOrd 0011570-44.2017.5.03.0077
 AUTOR: ROSANGELA LOPES SOARES
 RÉU: NESTOR RODRIGUES DE OLIVEIRA & CIA LTDA - EPP E OUTROS (2)

PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3^a REGIÃO
 VARA DO TRABALHO DE TEÓFILO OTONI
 Avenida Aniceto Alves de Souza, nº. 40, Doutor Laerte Laender, Teófilo Otoni/MG
 CEP: 39803-130 – E-mail: vt.teofilootoni@trt3.jus.br
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

PRIMEIRO LEILÃO: dia 05/03/2026, com encerramento às 09:00 horas. Os lances
 poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site dos Leiloeiros,
 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 05/03/2026, com encerramento às 10:00
 horas, podendo ser aceitos lances igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor
 da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. **REPASSE:**
OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE,
EM ATÉ 15 MINUTOS

APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA. Durante a
 hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras
 estipuladas para o 2º (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.thaisteixeiraleilos.com.br.
 01. N° ÚNICO CNJ: 0011570-44.2017.5.03.0077

NATUREZA: AÇÃO TRABALHISTA – RITO ORDINÁRIO

RECLAMANTES: ROSÂNGELA LOPES SOARES (CPF: 721.351.316-87)

RECLAMADO: EDSON MOREIRA DE OLIVEIRA (CPF: 522.438.426-53),

NESTOR RODRIGUES DE OLIVEIRA & CIA LTDA. - EPP (CNPJ:

14.093.399/0001-07), RILENE PEREIRA SOUZA (CPF: 034.974.516-14)

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa de morada, situada na Rua Willian de Oliveira Horta, nº 19, bairro São Jacinto, em Teófilo Otoni/MG, coberta de telhas, com uma porta e duas janelas de frente, com seu respectivo terreno medindo 12,50 metros de frente por 17,00 metros de fundos (12,50x17,00), próximo ao Campo de Aviação, limitando-se pela frente com a estrada; por um lado, com José Horta; por outro lado, com Julieta Cruz; e pelos fundos, com Gustavo Boehler, a casa de morada possui 80,00 m² (oitenta metros quadrados). Imóvel matriculado sob o nº 8.907 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Teófilo Otoni/MG.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 22 de julho de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 186.666,72 (cento e oitenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos).

"No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão".

Nos termos do art. 843, do CPC/2015, como trata-se de penhora de bem indivisível, ficou resguardado equivalente às quota-partes dos coproprietários LUANA GUIMARÃES FERREIRA, MARCIA MARIA SANTOS GUIMARÃES, RIVAN FERREIRA JUNIOR alheio à execução no montante de 83,3326% do imóvel. Obs.: Sobre a parte do(a) coproprietário (a)/meeiro(a) não incide desconto e não se aplica parcelamento.

DEPOSITÁRIO: RILENE PEREIRA SOUZA (Executada).

ÔNUS: Consta penhora nos autos nº 0097472-94.2010.8.13.0686, em trâmite na Vara de Família e de Sucessões e Ausências da Comarca de Teófilo Otoni/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a

profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo

.Por este motivo, não cabe nenhuma responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

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).

MEAÇÃO: 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.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.thaisteixeiraleilos.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando cientes de que os arrematantes deverão garantir seu ato com o sinal de 20% (vinte por cento) do respectivo valor, completando o lance em 24 horas, sob pena de perder o sinal ofertado em favor da execução.

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.thaisteixeiraleilos.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.

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.

A Leiloeira ficará responsável por:

- a) Realizar a ampla divulgação da alienação na rede mundial de computadores, nos termos dos artigos 886 e 887 do CPC/2015;
- b) Providenciar a remoção do bem, quando determinada pela Juíza, arcando a executada com o pagamento das despesas relativas à remoção e estadia do(s) bem(ns) no depósito;
- c) Receber e depositar à disposição do juízo, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação;
- d) Lavrar auto de arrematação ou adjudicação submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 903 do CPC/2015;

A Leiloeira designada 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

Fica autorizada à Leiloeira, devidamente identificada, a efetuar visitações aos locais de guarda dos bens submetidos a hasta pública, acompanhada ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento do Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara.

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).

Em caso de imóveis e veículos, 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, nas seguintes condições: I – Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; II – Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; II- Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; IV – Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais | do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; V – Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; VI – Caução para veículos: A garantia será prestada por meio de caução idônea, a qual ficará condicionada à prévia análise, aceitação e homologação pelo juízo competente. Na hipótese de não apresentação de caução considerada idônea, ou caso esta não seja aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e a imissão na posse do bem somente ocorrerão após a comprovação do pagamento integral dos valores da arrematação. Consideram-se exemplos de caução idônea: a) Seguro garantia e Fiança bancária, valor suficiente para segurar o saldo devedor da arrematação; e b) Imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a três vezes o valor da arrematação.

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

É vedado aos Srs. Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC/2015, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. O licitante vencedor deverá depositar à disposição do Juízo, ou entregar à Leiloeira, o valor da arrematação e a comissão de 5% (cinco por cento) para bens IMÓVEIS e 10% (dez por cento) para bens MÓVEIS sobre o valor da

venda devida à Leiloeira, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta. Em caso de adjudicação, a comissão será paga pela executada nos próprios autos. Se o executado desejar quitar a dívida, na forma do art. 826 do CPC/2015, deverá apresentar, até a data e hora designadas para a hasta pública, guia comprobatória do recolhimento, excepcionalmente vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, arcará com o pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) para bens IMÓVEIS e 10% (dez por cento) para bens MÓVEIS sobre valor pago, aos leiloeiros, conforme art. 5º, parágrafo 3º do Prov. 04/2007/TRT 3ª Região, exceto se comprovar o pagamento para a hasta pública. Acordo celebrado entre as partes com desconstituição da penhora e consequente retirada do feito da pauta de hastas públicas, importará no pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) para bens IMÓVEIS e 10% (dez por cento) para bens MÓVEIS sobre o valor de avaliação do bem, de responsabilidade da executada. Somente se eximirá a executada do pagamento da comissão se o acordo for apresentado em juízo até 20 dias antes da realização da hasta, excepcionalmente vedada para esse fim a utilização do protocolo integrado. Havendo embargos do executado ou ação autônoma, consoante art. 903 e parágrafos do CPC/2015, o Juiz poderá transferir o depósito judicial do bem penhorado, e consequentemente a posse precária do mesmo, a quem arrematar ou adjudicar o bem, até final da decisão.

Nos estritos casos do art. 903 do CPC/2015, caso desfeita a arrematação, será a leiloeira intimada a fim de, em 48 horas, depositar nos autos a comissão recebida.

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.

O prazo para eventuais embargos ou ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC/2015 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, a executada arcará ainda com o pagamento das despesas processuais fixadas no art. 789-A, da CLT, no que for aplicável ao caso concreto.

A Leiloeira, 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.

A Leiloeira Pública Oficial 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 reembolso, 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.

Ficam desde logo intimados os EXECUTADOS, e seus respectivos cônjuges se casados forem, diretamente e/ou na pessoa de seu representante legal, 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, 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.

Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria, subscrevi o presente edital.

Teófilo Otoni/MG, 17 de dezembro de 2025.

LENÍCIO LEMOS PIMENTEL

JUIZ(A) DO TRABALHO

TEOFILO OTONI/MG, 04 de fevereiro de 2026.

WILZA CARLA DOHLER FERREIRA

Servidor