

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA
Av. Barão do Rio Branco, 1.880, Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG – CEP: 36025-020

EDITAL DE VENDA DIRETA

O Exmo. Dr. **TARCÍSIO CORREA DE BRITO**, MM. Juiz Titular da 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que no dia **13/04/2026, com encerramento às 10:00 horas** através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br, na modalidade de **VENDA DIRETA** a Leiloeira Oficial ora nomeada, **THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA**, JUCEMG sob nº. 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br, levará a venda, o bem abaixo descrito.

OBSERVAÇÃO: O presente Edital, é complementar ao Edital de Id 61ff00e dos Autos nº 0011215-25.2020.5.03.0143 - RTOrd, informando a venda direta dos 2/6 remanescentes do imóvel matriculado sob o nº 8.265 perante o 2º CRI de Juiz de Fora ao Arrematante, Welinton dos Reis Martins, pelo preço da avaliação. Ordem de desocupação de eventuais moradores, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de expedição de mandado de imissão na posse com auxílio de força policial.

Nº ÚNICO CNJ: 0011215-25.2020.5.03.0143

NATUREZA: AÇÃO TRABALHISTA – RITO ORDINÁRIO

RECLAMANTE: JOÃO PEREIRA RAMOS

RECLAMADOS: GORETTI IRMÃOS LTDA. E OUTROS (10)

DESCRIÇÃO DO BEM: Parte ideal de 2/6 remanescentes de 01 (um) imóvel rural, cuja propriedade formal consta em nome das sucessoras de Arminda Goretti Campos (executada) e seu cônjuge, Sebastião Mendes Campos (falecido), cuja dimensão total é de 91,236 hectares de terra, que dá frente para a Br 267, distrito de Sarandira, com limites e confrontantes descritos na matr. 8265 do CRI 2º Ofício de Juiz de Fora, composto de benfeitorias, a saber: estábulo cansilado e compartimentos, ensiladeira, bezerreiro, ordenhadeira desativada, áreas de trato, 02(dois) galpões, tanque de leite para 2.000 litros, 03 (três) casas de colono e mais uma por terminar, 01(uma) casa sede de 02(pavimentos), com 04(quatro) quartos, banheiro, cozinha, copa, sala jantar, área gourmet, mobiliada, galinheiro, pequena pocilga, área de pastagem em braquiária degradada, capineiras, área de preservação ambiental. Imóvel matriculado sob o nº 8.265 no 2º Cartório de Imóveis de Juiz de Fora/MG.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA

Av. Barão do Rio Branco, 1.880, Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG – CEP: 36025-020

AVALIAÇÃO: R\$ 667.000,00 (seiscentos e sessenta e sete mil reais), em 30 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 667.000,00 (seiscentos e sessenta e sete mil reais), em 30 de outubro de 2025.

**No caso de determinação judicial, o bem poderá ser reavaliado ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária do IPCA, até a data da venda, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pela Leiloeira Oficial no ato da venda.*

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: ALMIR GORETTI, Rua Diva, nº 2072 – B, Linhares, Juiz de Fora/MG.

ÔNUS: Consta averbação de ajuizamento de ação nos autos nº. 5006101-49.2021.8.13.0145, em trâmite na 3ª Vara Cível de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0011246-75.2020.5.03.0036, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0010220-39.2020.5.03.0037, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade e penhora nos autos nº. 0011215-25.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade e penhora nos autos nº. 0011220-47.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0010076-04.2021.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0011169-36.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0010930-32.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0010019-83.2021.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade e penhora nos autos nº. 0010112-46.2021.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.00100078-71.2021.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010435-22.2019.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010361-61.2020.5.03.0036, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010638-43.2021.5.03.0036, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0011316-

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA

Av. Barão do Rio Branco, 1.880, Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG – CEP: 36025-020

92.2020.5.03.0036, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010042-25.2022.5.03.0036, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0011199-71.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0011177-13.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0011266-36.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0011246-45.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010030-45.2021.5.03.0036, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010569-15.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010779-90.2020.5.03.0038, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0011200-56.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010370-90.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010966-40.2021.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010556-79.2021.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0011069-81.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010105-54.2021.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Penhora nos autos nº.0010314-23.2021.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010324-04.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010260-57.2021.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0011234-55.2020.5.03.0038, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010146-21.2021.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010811-95.2020.5.03.0038, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº.0010553-27.2021.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 00011254-22.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0011149-45.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG;

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA

Av. Barão do Rio Branco, 1.880, Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG – CEP: 36025-020

Indisponibilidade nos autos nº. 0010960-63.2021.5.03.0036, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0011140-83.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0010821-18.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0011151-15.2020.5.03.0143, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

Ficam desde já ciente o interessado 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;
- e) Lavrar o auto negativo, em caso de ausência de ocorrências.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado por valor não inferior ao da avaliação, nas seguintes condições: **I** – O arrematante deverá pagar **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**; **II** – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de **R\$ 1.000,00** cada; **III** – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**; **IV** – 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.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA

Av. Barão do Rio Branco, 1.880, Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG – CEP: 36025-020

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.**

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, 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.**

Fica autorizada a Leiloeira, devidamente identificada, a efetuar visitas aos locais de guarda dos bens submetidos a hasta pública, acompanhada ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA

Av. Barão do Rio Branco, 1.880, Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG – CEP: 36025-020

acompanhamento do Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara.

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 a Leiloeira, o valor total da arrematação e a comissão de 5% (cinco por cento) para sobre o valor da venda devida a 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 3% (três por cento) 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 3% (três por cento) 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, a Juíza 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.

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 da Leiloeira 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

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA

Av. Barão do Rio Branco, 1.880, Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG – CEP: 36025-020

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 qualquer 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.

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.

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

A Leiloeira, por ocasião da venda direta, fica desde já, desobrigada 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 fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, 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.

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

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA
Av. Barão do Rio Branco, 1.880, Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG – CEP: 36025-020

Juiz de Fora/MG, em 23 de fevereiro de 2026.

TARCÍSIO CORREA DE BRITO
Juiz do Trabalho