

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Exmo. Dr. ANSELMO BOSCO DOS SANTOS, MM. Juiz Titular da 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis/MG, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que no **dia 09/06/2026, a partir das 09:00 horas, no Auditório do RIVER PALACE HOTEL, situado à Rua Pernambuco, 154, Centro, Divinópolis/MG, e simultaneamente através do site www.alessandroteixeiraleiloes.com.br, nas modalidades de Leilão PRESENCIAL E ELETRÔNICO.** O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **ALESSANDRO DE ASSIS TEIXEIRA, JUCEMG sob n.º 992/2015** com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br, serão levados a leilão/praca única, não podendo ser aceito lance inferior à avaliação, **exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade**, dos seguintes bens penhorados nos autos e a seguir relacionado, com suas respectivas avaliações:

01 – Nº ÚNICO CNJ: 0010777-58.2023.5.03.0057

NATUREZA: AÇÃO TRABALHISTA – RITO SUMARÍSSIMO

RECLAMANTE: VANIA MARIA BORGES (CPF: 07787333600)

RECLAMADOS: MANOEL ALVES DE ANDRADE (CPF: 57213429604), POLO CENTER MODAS LTDA. (CNPJ: 01727287000119)

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel situado na Rua Francisco Barreto, nº 308, bairro Santo Antônio, Oliveira/MG, constante de casa residencial com 12,00 m² (doze metros quadrados) e respectivo terreno urbano com 262,03 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados e três decímetros quadrados), confrontando: A referida gleba está Georeferenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema U T M - Datum SIRGAS 2000, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice V_01 de coordenada Este (X) 517.962,48 m e Norte (Y) 7.712.022,60 m, como segue: Do vértice V_01 segue até o vértice V_02, de coordenada U T M E= 517.964,57 m e N= 7.712.017,20 m, no azimute de 158°50'12", na extensão de 5,79 m; Do vértice V_02 defletindo à direita segue até o vértice V_03, de coordenada U T M E= 517.967,29 m e N= 7.712.009,37 m, no azimute de 160°51'21", na extensão de 8,29 m; Do vértice V_03 defletindo à direita segue até o

vértice V_04, de coordenada U T M E= 517.969,78 m e N= 7.712.000,92 m, no azimute de 163°34'08", na extensão de 8,81 m; Do vértice V_04 defletindo à esquerda segue até o vértice V_05, de coordenada U T M E= 517.974,36 m e N= 7.711.986,76 m, no azimute de 162°05'34", na extensão de 14,88 m; Do vértice V_05 defletindo à direita segue até o vértice V_06, de coordenada U T M E= 517.971,31 m e N= 7.711.988,17 m, no azimute de 294°50'42", na extensão de 3,36 m; Do vértice V_06 defletindo à esquerda segue até o vértice V_07, de coordenada U T M E= 517.964,87 m e N= 7.711.989,18 m, no azimute de 278°52'43", na extensão de 6,52 m; Do vértice V_07 defletindo à direita segue até o vértice V_08, de coordenada U T M E= 517.960,45 m e N= 7.712.007,02 m, no azimute de 346°05'32", na extensão de 18,38 m; Do vértice V_08 defletindo à esquerda segue até o vértice V_09, de coordenada U T M E= 517.957,81 m e N= 7.712.014,39 m, no azimute de 340°17'48", na extensão de 7,83 m; Do vértice V_09 defletindo à esquerda segue até o vértice V_10, de coordenada U T M E= 517.955,57 m e N= 7.712.019,83 m, no azimute de 337°35'14", na extensão de 5,89 m; Finalmente do vértice V_10 defletindo à direita segue até o vértice V_01, (início da descrição), no azimute de 68° 13'04", na extensão de 7,45 m, fechando assim o polígono acima descrito. Confrontações: Do vértice V_01 ao vértice V_05 limita-se por divisa com muro, confrontando com Ana Cristina Martins de Oliveira (Mat. 4868); Do vértice V_05 ao vértice V_07 limita-se por divisa com muro, confrontando com Instituto Nacional do Seguro Social (Mat. 24.537); Do vértice V_07 ao vértice V_10 limita-se por divisa com muro, confrontando com Edson Joaquim de Assis (Mat. 22.809); Finalmente do vértice V_10 ao vértice V_01 limita-se por divisa com muro, confrontando com Rua Francisco. Obs.: Conforme auto de penhora e avaliação a casa é coberta de telha antiga e possui 2 quartos, sala, cozinha e banheiro. No quintal há ainda um pequeno quarto com telha de amianto de cerca de 12 metros. O imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação. Imóvel matriculado sob o nº 40.868 do Cartório de Registro de Imóveis de Oliveira/MG.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 29 de outubro de 2025.

***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 pela Leiloeira Oficial no ato do leilão.

LANCE MÍNIMO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 29 de outubro de 2025.

DEPOSITÁRIO: MANOEL ALVES DE ANDRADE.

ÔNUS: Consta indisponibilidade nos autos nº 00104516420245030057 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis/MG; Indisponibilidade nos autos nº 00106291320245030057 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis/MG; Indisponibilidade nos autos nº 00105096720245030057 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010777-58.2023.5.03.0057 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

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.

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

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 leiloado 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).

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira 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 qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do bem arrematado, 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.

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá comparecer no local, no dia e na hora mencionada, ou ofertar lances pela Internet através do sítio www.alessandroteixeiraleiloes.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 lanço em 24 horas, sob pena de perder o sinal ofertado em favor da execução.

O leiloeiro ficará responsável por:

a) Realizar a divulgação do leilão, além da publicação do competente edital em jornal de grande circulação, nos termos do art. 886 e 887 do

CPC/2015, autorizada a dispensa de edital nos casos autorizados por lei;

b) Providenciar a remoção do bem, quando determinada pelo Juiz, arcando a executada com o pagamento das despesas relativas à remoção e estadia do bem no depósito;

c) Depositar à disposição do juízo, em 24 horas, o produto da alienação, se recebido diretamente;

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.

O Leiloeiro designado para acompanhar o leilão em auditório fará contato imediato com o MM. Juiz responsável pela condução da respectiva execução, obtendo, se o caso e formalmente, sua anuência com o lance inferior a 40% do valor da avaliação, seguindo os demais atos preparatórios da expropriação.

O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra nas 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.

Em caso de imóveis, havendo interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de, pelo menos, vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (nos termos do art. 895 do NCPC).

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados 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. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição de registro de cadastro de proteção ao crédito.

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.alessandroteixeiraleiloes.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.**

Fica autorizado o leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de guarda dos bens submetidos a hasta pública, acompanhadas ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento do Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara.

É vedado aos Srs. Depositários criar embaraços à visita 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, o valor total da arrematação no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta pública e pagar diretamente ao leiloeiro a comissão de 5% sobre

o valor da venda devida ao leiloeiro.

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. Neste caso, arcará com o pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre valor pago, ao leiloeiro, conforme art. 11, inciso VI, do Provimento GP-CR nº 09/2005.

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) 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 10 dias antes da realização da hasta.

Havendo embargos à arrematação ou à adjudicação sobre o bem móvel, o Juiz poderá transferir o depósito judicial do bem penhorado, e consequentemente a posse precária do mesmo, a quem arrematar o bem, até final da decisão dos embargos.

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

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.

Em caso de imóveis:

1) Para os fins do art. 16 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça consigna-se prevalência de eventual Arrematação em relação às demais restrições registradas na matrícula.

2) As indisponibilidades, constantes da matrícula do imóvel, averbadas no âmbito da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB, não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, devendo constar no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação às restrições oriundas de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução, para fins do art. 810, § 2º do PROVIMENTO CONJUNTO Nº 93/2020 TJMG, na forma do artigo 889.

3) Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos

distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, **cabendo ao interessado formular pedido de cancelamento dos gravames diretamente à autoridade que os determinou**, para fins do art. 810, § 3º do PROVIMENTO CONJUNTO Nº 93/2020 TJMG.

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.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 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.

Ficam desde logo intimados os Reclamados **MANOEL ALVES DE ANDRADE, POLO CENTER MODAS LTDA** e seu cônjuge se casado for / na pessoa de seu representante legal, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para 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 bem, poderá 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.

Divinópolis/MG, em 09 de abril de 2026.

ANSELMO BOSCO DOS SANTOS
Juiz Titular de Vara do Trabalho

