



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

## **Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo** **0011809-48.2017.5.03.0077**

### **Tramitação Preferencial**

- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 16/10/2017

**Valor da causa:** R\$ 12.112,62

#### **Partes:**

**AUTOR:** GEOVANE EDUARDO LAGE SILVA  
**ADVOGADO:** CELSO SOARES GUEDES FILHO  
**ADVOGADO:** LUCAS SILVA DE OLIVEIRA  
**ADVOGADO:** FERNANDO MARCIO CRUZ  
**ADVOGADO:** WILSON TAVARES BASTOS  
**ADVOGADO:** LEANDRO VICENTE PRATES SIQUEIRA  
**ADVOGADO:** LETICIA ALMEIDA GUEDES MORAIS  
**ADVOGADO:** AILDE GOMES SALDANHA  
**ADVOGADO:** BELMIRO JUNIO RIBEIRO AMORIM  
**ADVOGADO:** FILIPE SOUZA RINO  
**ADVOGADO:** MARIJU RAMOS MACIEL  
**AUTOR:** FILIPE BRUNETTO DUARTE  
**ADVOGADO:** FLAVIO FILGUEIRAS NUNES  
**ADVOGADO:** LUCAS SILVA DE OLIVEIRA  
**AUTOR:** LUCAS COUTO DE ALMEIDA PEREIRA  
**ADVOGADO:** DAVI ALVES LARA DOS SANTOS  
**AUTOR:** UNIÃO FEDERAL (PGFN)

**AUTOR:** NILTON CESAR PEREIRA REIS  
**ADVOGADO:** CELSO SOARES GUEDES FILHO  
**AUTOR:** SELVINO VIEIRA DO AMARAL  
**ADVOGADO:** CELSO SOARES GUEDES FILHO  
**AUTOR:** ROBERTO VIEIRA DOS SANTOS  
**ADVOGADO:** LEANDRO VICENTE PRATES SIQUEIRA  
**AUTOR:** MARCELO DO AMARAL OLIVEIRA  
**ADVOGADO:** FILIPE SOUZA RINO  
**ADVOGADO:** THIAGO DE SOUZA RINO  
**AUTOR:** LUIZA DE FATIMA RIBEIRO DA SILVA  
**AUTOR:** LUIS CARLOS RODRIGUES JUNIOR  
**ADVOGADO:** ELIANE VIEIRA GOMES  
**ADVOGADO:** ITAMAR SANTANA ROCHA  
**ADVOGADO:** DILSON PAULO PEREIRA DIAS  
**AUTOR:** CARLOS JHONATAN CATULE DE CARVALHO  
**ADVOGADO:** THIAGO FLORES DOS SANTOS  
**AUTOR:** DEYVISON FERNANDES DE OLIVEIRA  
**ADVOGADO:** WILSON TAVARES BASTOS  
**AUTOR:** DIEGO LUIZ ROSA  
**ADVOGADO:** WILSON TAVARES BASTOS  
**AUTOR:** VINICIUS ISIDORO SILVEIRA RUTSATZ  
**ADVOGADO:** WILSON TAVARES BASTOS  
**AUTOR:** EDILENO FIGUEIREDO DOS SANTOS  
**ADVOGADO:** BELMIRO JUNIO RIBEIRO AMORIM  
**AUTOR:** LUCCAS FERREIRA PINHO  
**ADVOGADO:** RAFAEL GUSMAO DIAS SVIZZERO  
**ADVOGADO:** LUCIANO DE OLIVEIRA RIOS FILHO  
**AUTOR:** WANDERSON DE PAULA SABINO  
**ADVOGADO:** GERLICE GEANE FARIAS SOARES BARROSO  
**AUTOR:** RONALDO DEIVID DOS SANTOS  
**ADVOGADO:** WILSON TAVARES BASTOS  
**AUTOR:** GLEISON FERREIRA DE OLIVEIRA ANDRADE  
**ADVOGADO:** WILSON TAVARES BASTOS  
**AUTOR:** DAISY RIBEIRO DE SIQUEIRA  
**ADVOGADO:** JULIANA MOSSEN SANTIAGO  
**AUTOR:** EDSON EDER CORREA  
**ADVOGADO:** KAMYLA FERNANDES SANTOS  
**ADVOGADO:** WILSON TAVARES BASTOS  
**AUTOR:** ROGELIO ANTONIO VAN HORN AVILA FILHO  
**ADVOGADO:** FERNANDO MARCIO CRUZ  
**AUTOR:** HORMINDO JUCELIO SANTOS  
**ADVOGADO:** GYLLIARD MATOS FANTECELLE  
**ADVOGADO:** AILDE GOMES SALDANHA  
**ADVOGADO:** RENATA FERNANDES SANTOS  
**AUTOR:** CARLOS HERMOGENEO DE OLIVEIRA  
**ADVOGADO:** NATASSIA ALMEIDA CAIRES  
**ADVOGADO:** CIRLENE ALMEIDA SANTOS  
**AUTOR:** MARCELO HENRIQUE PASSOS CARNE

ADVOGADO: MAURO SERGIO MOTTA SCHETTINO

**AUTOR:** ROGERS RUPPIN

ADVOGADO: IGOR RODRIGUES AFONSO

ADVOGADO: WESLEI GONCALVES CHAVES

ADVOGADO: CLARICE MARTIN DOURADO

**AUTOR:** LEONARDO GONCALO DA SILVA

ADVOGADO: ANDERSON FIEDLER BREMER

**AUTOR:** PAULO BATISTA ESTEVES DE SOUZA

ADVOGADO: DILSON PAULO PEREIRA DIAS

ADVOGADO: ITAMAR SANTANA ROCHA

ADVOGADO: ELIANE VIEIRA GOMES

**AUTOR:** MARIA DE LOURDES ALVES DOS SANTOS

ADVOGADO: PAULA VIEIRA GANEM RIBEIRO

**AUTOR:** VICTOR MORICI CHAVES

ADVOGADO: PAULA VIEIRA GANEM RIBEIRO

**AUTOR:** FABRICIO BRITO MUNIZ

ADVOGADO: JOSE ALBERTO PRAIS

**AUTOR:** DANIEL DIAS LOPES

ADVOGADO: FERNANDO MARCIO CRUZ

**AUTOR:** JUAREZ ALVES MUNIZ

ADVOGADO: JOSE ALBERTO PRAIS

**AUTOR:** MICHEL CURY NETO

ADVOGADO: LUCAS SILVA DE OLIVEIRA

ADVOGADO: FLAVIO FILGUEIRAS NUNES

**AUTOR:** DOUGLAS GUEDES FERREIRA

ADVOGADO: FLAVIO FILGUEIRAS NUNES

ADVOGADO: LUCAS SILVA DE OLIVEIRA

**AUTOR:** ANDRE LUIZ GUIMARAES SIQUEIRA JUNIOR

ADVOGADO: LUCAS SILVA DE OLIVEIRA

ADVOGADO: FLAVIO FILGUEIRAS NUNES

**AUTOR:** MAYK MOREIRA MACEDO

ADVOGADO: FLAVIO FILGUEIRAS NUNES

ADVOGADO: LUCAS SILVA DE OLIVEIRA

**AUTOR:** GLELBERSON LUIS LEOPOLDINO BERTANTE

ADVOGADO: LUCAS SILVA DE OLIVEIRA

ADVOGADO: FLAVIO FILGUEIRAS NUNES

**AUTOR:** ALBERT ROCHA DE SOUZA

ADVOGADO: LUCAS SILVA DE OLIVEIRA

ADVOGADO: FLAVIO FILGUEIRAS NUNES

**AUTOR:** IURY KAIQUE SANTOS SILVA

ADVOGADO: FLAVIO FILGUEIRAS NUNES

ADVOGADO: LUCAS SILVA DE OLIVEIRA

**AUTOR:** CHRISTIAN DE OLIVEIRA SANTOS

ADVOGADO: DILSON PAULO PEREIRA DIAS

ADVOGADO: ITAMAR SANTANA ROCHA

ADVOGADO: ELIANE VIEIRA GOMES

**AUTOR:** DENER LEMOS DE SOUZA

ADVOGADO: DILSON PAULO PEREIRA DIAS

ADVOGADO: ITAMAR SANTANA ROCHA

ADVOGADO: ELIANE VIEIRA GOMES

**AUTOR:** LUIS FELIPE GONCALVES DOS SANTOS

ADVOGADO: MAURO ROBERTO SOUZA CAMPOS

ADVOGADO: ERICO CHAVES MOTTA

ADVOGADO: KAIQUE SILVA SANTOS

**AUTOR:** FABIO RINALDO DUZZI

ADVOGADO: THIAGO DE SOUZA RINO

ADVOGADO: FILIPE SOUZA RINO

**AUTOR:** LEANDRO DA CRUZ DE OLIVEIRA

ADVOGADO: WILSON TAVARES BASTOS

**RÉU:** AMERICA FUTEBOL CLUBE

ADVOGADO: ISAC MELQUIADES

ADVOGADO: JOACY ANTONIO RIBEIRO

ADVOGADO: ALAN KARDEC FRANCISCO SOUZA

ADVOGADO: THIAGO FLORES DOS SANTOS

ADVOGADO: BELMIRO MATIAS DE OLIVEIRA

ADVOGADO: DEVANILDO SIRILO VIEIRA

**LEILOEIRO:** THAIS COSTA BASTOS

**TERCEIRO INTERESSADO:** CRIATIVA TRANSPORTES E TURISMO LTDA - ME

ADVOGADO: LETICIA ALMEIDA GUEDES MORAIS

**TERCEIRO INTERESSADO:** RAFAEL GUSMAO DIAS SVIZZERO

**TERCEIRO INTERESSADO:** Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Teófilo Otoni

**TERCEIRO INTERESSADO:** 1ª Vara Cível da Comarca de Teófilo Otoni

**TERCEIRO INTERESSADO:** RAUL MULLER CORREA DA SILVA

ADVOGADO: ANDERSON FIEDLER BREMER

**TERCEIRO INTERESSADO:** Federação Mineira de Futebol

**TERCEIRO INTERESSADO:** Secretaria de Cultura

**TERCEIRO INTERESSADO:** HELYO JUNIOR FIRMINO DA SILVA

**TERCEIRO INTERESSADO:** MUNICIPIO DE TEOFILO OTONI

**TERCEIRO INTERESSADO:** UNIÃO FEDERAL (AGU)

**TERCEIRO INTERESSADO:** ESTADO DE MINAS GERAIS

**TERCEIRO INTERESSADO:** PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DE MINAS GERAIS



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE TEÓFILO OTONI  
**ATSum 0011809-48.2017.5.03.0077**  
AUTOR: GEOVANE EDUARDO LAGE SILVA E OUTROS (44)  
RÉU: AMERICA FUTEBOL CLUBE

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**

**JUSTIÇA DO TRABALHO**

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO**

Vara do Trabalho de Teófilo Otoni

Avenida Aniceto Alves de Souza, 40, Doutor Laerte Laender,  
TEOFILO OTONI/MG - CEP: 39803-130

TEL.: (33) 98448-7195

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 penhorado, na seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO:** dia **09/07/2026**, com encerramento às **09:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, 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 **09/07/2026**, 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 (repass) 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.thaisteixeiraleiloes.com.br](http://www.thaisteixeiraleiloes.com.br).

**01. Nº ÚNICO CNJ:** 0011809-48.2017.5.03.0077

**NATUREZA:** AÇÃO TRABALHISTA - RITO SUMARÍSSIMO

**RECLAMANTES:** ALBERT ROCHA DE SOUZA (CPF: 128.840.566-96), ANDRÉ LUIZ GUIMARÃES SIQUEIRA JÚNIOR (CPF: 157.890.137-59), CARLOS HERMOGÊNIO DE OLIVEIRA (CPF: 427.385.126-15), CARLOS JHONATAN CATULE DE CARVALHO (CPF: 109.013.916-03), CHRISTIAN DE OLIVEIRA SANTOS (CPF: 119.755.176-01), DAISY RIBEIRO DE SIQUEIRA (CPF: 130.108.346-16), DANIEL DIAS LOPES (CPF: 145.296.626-59), DENER LEMOS DE SOUZA (CPF: 149.746.706-38), DEYVISON FERNANDES DE OLIVEIRA (CPF: 060.427.547-18), DIEGO LUIZ ROSA (CPF: 380.025.698-30), DOUGLAS GUEDES FERREIRA (CPF: 107.534.336-48), EDILENO FIGUEIREDO DOS SANTOS (CPF: 027.090.956-70), EDSON EDER CORREA (CPF: 082.023.269-66), FÁBIO RINALDO DUZZI (CPF: 256.696.188-31), FABRICIO BRITO MUNIZ (CPF: 056.569.766-88), FILIPE BRUNETTO DUARTE (CPF: 029.394.750-32), GEOVANE EDUARDO LAGE SILVA (CPF: 094.809.286-63), GLEISON FERREIRA DE OLIVEIRA ANDRADE (CPF: 115.834.566-60), GLELBERSON LUÍS LEOPOLDINO BERTANTE (CPF: 088.563.826-36), HORMINDO JUCÉLIO SANTOS (CPF: 873.371.426-68), IURY KAIQUE SANTOS SILVA (CPF: 057.596.965-21), JUAREZ ALVES MUNIZ (CPF: 258.730.166-15), LEANDRO DA CRUZ DE OLIVEIRA (CPF: 101.538.387-44), LEONARDO GONÇALO DA SILVA (CPF: 129.224.377-52), LUCAS COUTO DE ALMEIDA PEREIRA (CPF: 113.497.546-50), LUCCAS FERREIRA PINHO (CPF: 102.119.276-78), LUÍS CARLOS RODRIGUES JÚNIOR (CPF: 337.804.458-67), LUÍS FELIPE GONÇALVES DOS SANTOS (CPF: 046.839.565-27), LUÍZA DE FÁTIMA RIBEIRO DA SILVA (CPF: 976.781.716-68), MARCELO DO AMARAL OLIVEIRA (CPF: 849.817.335-34), MARCELO HENRIQUE PASSOS CARNE (CPF: 114.882.497-92), MARIA DE LOURDES ALVES DOS SANTOS (CPF: 062.471.606-66), MAYK MOREIRA MACEDO (CPF: 233.540.418-03), MICHEL CURY NETO (CPF: 049.164.446-98), NILTON CÉSAR PEREIRA REIS (CPF: 024.311.876-75), PAULO BATISTA ESTEVES DE SOUZA (CPF: 069.269.206-13), ROBERTO VIEIRA DOS SANTOS (CPF: 308.283.176-15), ROGÉLIO ANTÔNIO VAN HORN AVILA FILHO

(CPF: 866.396.842-68), ROGERS RUPPIN (CPF: 025.318.127-50), RONALDO DEIVID DOS SANTOS (CPF: 043.388.903-98), SELVINO VIEIRA DO AMARAL (CPF: 155.214.196-91), UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (CNPJ: 00.394.460/0001-41), VICTOR MORICI CHAVES (CPF: 052.157.616-47), VINÍCIUS ISIDORO SILVEIRA RUTSATZ (CPF: 020.817.860-01), WANDERSON DE PAULA SABINO (CPF: 041.807.866-13)

**RECLAMADO: AMÉRICA FUTEBOL CLUBE (CNPJ: 25.114.679/0001-70)**

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Área de 14.978,34 m<sup>2</sup> (quatorze mil, novecentos e setenta e oito metros e trinta e quatro decímetros quadrados), com a seguinte descrição: Terreno 05, Área Remanescente, inicia na confluência da esquina da Rua João Leonardo Hollerbach com Rua José Roberto Ramos formando um ângulo de 117°; segue 47,50 metros até encontrar um segmento com ângulo de 145°; segue 8,01 metros até encontrar um segmento com ângulo de 165°; segue 17,00 metros até encontrar a segmento com ângulo de 154°; segue 24,00 metros (onde tem o portão de acesso principal) até encontrar um segmento com ângulo de 90° formando então a frente do terreno para a Rua João Leonardo Hollerbach com 96,51 metros (em linha quebrada) segue 100,60 metros até encontrar um segmento com ângulo de 90°; segue 599 metros até encontrar um segmento com ângulo de 79°; segue 31,58 metros até um segmento com ângulo de 169°; segue 12,40 metros até encontrar um segmento com ângulo de 109° formando então a lateral direita para terrenos terceiros, terreno 04 do América Futebol Clube e Rua Benedito Oliveira com 150,57 metros segue 8,75 metros até encontrar um segmento com o ângulo 69°, segue 14,90 metros até encontrar um segmento com o ângulo de 90°; segue 88,00 metros até encontrar um segmento com o ângulo de 90°- formando os fundos para Rua Sebastião Vieira Colen, terrenos 03, 02 e 01 pertencentes ao América Futebol Clube, com 111,65 metros, segue com 117,00 metros ate encontrar ponte de origem na esquina da Rua João Leonardo Hollerbach com Rua José Roberto Ramos formando a lateral esquerda. **Benfeitorias:** o imóvel consiste no Estádio Nassri Mattar, que abrange campo profissional de futebol, arquibancadas, vestiários, cabines de imprensa, bares, salas diversas como posto médico, bilheteria, posto policial, dentre outras. Em geral, as instalações encontram-se em razoável estado geral de conservação, exibindo deterioração natural pelo decurso do tempo, exposição a eventos climáticos e inatividade. **Obs.:** O referido imóvel foi objeto de tombamento definitivo como bem cultural do Município de Teófilo Otoni, por força do Decreto nº 7.964, de 22/07/2019. Imóvel matriculado sob nº 18.926 no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Teófilo Otoni/MG.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Conforme descrição acima.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 7.000.000,00 (sete milhões reais), em 08 de outubro de 2025.

**LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais)

*\*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.*

**DEPOSITÁRIO:** Presidente do América Futebol Clube.

**ÔNUS:** Imóvel objeto de Tombamento definitivo como bem cultural do Município de Teófilo Otoni, por força do Decreto nº 7.964, de 22/07/2019; Ajuizamento de ação autos nº 0003559-41.2013.4.01.3816, em trâmite na Vara Federal de Teófilo Otoni-MG; Ajuizamento de ação autos nº 0010279-14.2014.5.03.0077, em trâmite na Vara do Trabalho Teófilo Otoni/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0021221-72.2015.5.04.0003, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho Porto Alegre/RS; Ajuizamento de ação autos nº 0001532-12.2018.4.01.3816, em trâmite na Vara do Trabalho Teófilo Otoni /MG; Ajuizamento de ação autos nº 0003008-85.2018.4.01.3816, em trâmite na Vara do Trabalho Teófilo Otoni/MG; Ajuizamento de ação autos nº 0069006-22.2012.8.13.0686 (068612.006.900-6), em trâmite na 2ª Vara do Cível de Teófilo Otoni/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010443-13.2019.5.03.0106, em trâmite na 27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 1001387-42.2017.5.02.0362, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Mauá/SP; Indisponibilidade nos autos nº 0010861-38.2019.5.03.0077, em trâmite na Vara do Trabalho Teófilo Otoni /MG; Penhora nos autos nº 5005950-80.2019.8.13.0686, em trâmite na Unidade Jurisdicional – 1ª JD de Teófilo Otoni/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0020825-18.2016.5.04.0373, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Sapiranga/RS. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária

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 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 a Leiloeira 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 desta 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.

**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).

**MEÇÃO:** 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.thaisteixeiraleiloes.com.br](http://www.thaisteixeiraleiloes.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.thaisteixeiraleiloes.com.br](http://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, 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;

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

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 avaliação, seguindo os demais atos preparatórios da expropriação.

Fica autorizada à 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 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; III – 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 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 Leiloeira, 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) 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) sobre valor pago, a Leiloeira, conforme art. 245 do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região – 2015 (PRVCJ GCR/GVCR 3/2015), 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 bem, poderá remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica cientificado 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, Talitta Guedes Viana Carvalhal, Diretor(a) de Secretaria, subscrevi o presente edital.

Teófilo Otoni/MG, 11 de maio de 2026..

TEOFILO OTONI/MG, 18 de maio de 2026.

**WILZA CARLA DOHLER FERREIRA**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por WILZA CARLA DOHLER FERREIRA, em 18/05/2026, às 12:02:48 - 98900b6  
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/26051812023168600000248124162?instancia=1>  
Número do processo: 0011809-48.2017.5.03.0077  
Número do documento: 26051812023168600000248124162