



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE GOVERNADOR VALADARES
ATOrd 0010510-61.2015.5.03.0059
AUTOR: ADJALMA OLIVEIRA BRITO
RÉU: CONCRETOMIX ENGENHARIA DE CONCRETO LTDA. E OUTROS (4)

Rua Orbis Clube, 20, Centro, GOVERNADOR VALADARES/MG -
CEP: 35020-390

TEL: (33) 32129410

E-MAIL: vt1.valadares@trt3.jus.br

EDITAL DE PRAÇA/ PREGÃO ELETRÔNICO - PJe

PRAÇA: 14/09/2026 às 10:00 horas

LEILÃO: 14/09/2026 às 10:30 horas

O(A) Exmo(a) Juiz(a) Federal da 1ª Vara do Trabalho de Governador Valadares, Juíza Titular de Vara do Trabalho, torna público que no dia e horário epigrafado, **por meio eletrônico, sítio: <https://www.leiloesjudiciaismg.com.br/externo>**, serão levados a público por pregão de vendas e arrematação os seguintes bens:

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:

APARTAMENTO nº 1402 (mil quatrocentos e dois) e sua vaga de garagem situada no pavimento primeiro subsolo, identificada pelo nº 11 do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIEIRA CABRAL", possuindo o apartamento a área privativa principal de aproximadamente 80,10 m² e a fração ideal que lhe couber no terreno que mede 1.053,00m², objeto da matrícula registral nº 45.534 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Tudo conforme Quadro NB 140 e projetos da arquiteta Anna Cristina Cotta, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade. O edifício está sendo construído com frente para a Rua Eduardo Carlos Pereira, nº 410 e será de natureza e uso RESIDENCIAL, possuindo uma loja comercial no pavimento térreo sem qualquer comunicação com a parte comum do residencial, sub-rogada ao empreendimento, que será constituído de 24 (Vinte e

quatro) apartamentos TIPO de 1 (um) quarto, 24 (vinte e quatro) apartamentos TIPO de 2 (dois) quartos, 06 (seis) apartamentos TIPO de 3 (três) quartos e 03 (três) apartamentos de cobertura /duplex, com formato, áreas e dimensões internas diversas; dois pavimentos subsolos de garagens, um pavimento térreo para recepção e salão de festas, um pavimento para lazer composto por play-ground e piscina descoberta. Descrição retro conforme os termos e condições constantes do Contrato Particular de “Reserva” de Apartamento a Construir e Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno, com Adesão à Construção por Administração a Preço de Custo, em Regime de Condomínio Fechado, celebrado em 02/12/2021 entre Concretomix Engenharia de Concreto Ltda. (CNPJ nº 03.046.405/0001- 59) e o Condomínio Residencial Vieira Cabral (CNPJ nº 22.210.798/0001-39), instrumento este que se encontra anexado ao mandado de penhora e avaliação de ID 4842ed9. Ressalte-se que o referido apartamento ainda não possui matrícula individualizada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, permanecendo o registro vinculado à matrícula originária do terreno (matricula nº 45.534 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares – MG). Assim, a averbação da construção e a consequente individualização da unidade autônoma encontram-se pendentes, condicionadas à conclusão da obra e à obtenção do competente “habite-se”. **Características do imóvel:** Apartamento residencial nº 1402 do décimo quarto andar do Edifício Residencial Vieira Cabral, e sua vaga de garagem situada no pavimento primeiro subsolo, identificada pelo nº 11, localizado na Rua Eduardo Carlos Pereira, nº 410, Bairro Esplanada, Governador Valadares – MG. Trata-se de apartamento ainda em fase de construção, com compartimentação prevista para: uma (1) suíte, um (1) quarto, uma (1) sala com varanda, uma (1) cozinha conjugada com área de serviço e um (1) banheiro social. No momento da vistoria, constatou-se que o imóvel se encontra em estágio estrutural e de alvenaria, apresentando as seguintes características: estrutura em concreto armado (pilares, vigas e laje nervurada) já executada; paredes internas e externas erguidas em alvenaria de blocos cerâmicos de vedação (tijolos), ainda sem revestimento (reboco/emboço); ausência de acabamento nas paredes, pisos e tetos; piso em contrapiso de concreto, sem revestimento cerâmico ou similar; inexistência de esquadrias (portas e janelas) instaladas; instalações elétricas e hidráulicas ainda não concluídas; varanda sem guarda-corpo ou fechamento instalado; banheiros e cozinha sem revestimentos, louças ou metais sanitários; presença de materiais e resíduos típicos de obra no local. O imóvel foi encontrado sem condições de habitabilidade, estando pendentes os serviços de acabamento, instalações, revestimentos e demais etapas necessárias à conclusão da obra. Registre-se, ainda, que as áreas comuns do edifício igualmente se encontram em fase de construção, tendo sido constatada a existência de diversas etapas pendentes, incluindo serviços de acabamento, execução e /ou conclusão de instalações elétricas e hidráulicas, aplicação de revestimentos, instalação de esquadrias e demais elementos construtivos necessários à finalização da obra. Observou-se que tais áreas não se

encontram em condições plenas de uso, carecendo da conclusão das etapas construtivas indispensáveis à adequada funcionalidade, segurança e habitabilidade do empreendimento como um todo.

Ocorrida a arrematação, o arrematante ficará isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, nos termos do art. 130, parágrafo único do CTN.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)

A praça e o leilão serão procedidos por leiloeira oficial, THAIS COSTA BASTOS.

A comissão será de 10% (dez por cento) em caso de bens móveis e 5% (cinco por cento) quando se tratar de bens imóveis, incidentes, em ambos os casos, sobre o valor da arrematação, pagos em separado.

Em havendo acordo ou remição, após a intimação da leiloeira, será devida a comissão à referida profissional à razão de 3% (três por cento) sobre o valor da avença.

Caso não logre êxito a venda em primeiro leilão fica designado segundo leilão para o mesmo dia, conforme horário epigrafado, **na modalidade eletrônica**, com acesso por meio do site <https://www.leiloesjudiciaismg.com.br/externo/>, ocasião em que o bem será licitado em preço inferior. Entretanto fica esclarecido que não será aceito preço vil, assim considerado aquele inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

Os licitantes interessados em dar lanço por meio da modalidade leilão eletrônico deverão acessar o site <https://www.leiloesjudiciaismg.com.br/externo/cadastrar> para a apresentação dos documentos ali solicitados e cadastramento para liberação de login e senha.

Por ordem deste Juízo, subscrevo.

GOVERNADOR VALADARES/MG, 25 de maio de 2026.

EDNA RAMALHO DA COSTA

Assessor