



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

Carta Precatória Cível

0010373-59.2026.5.03.0135

Tramitação Preferencial

- Idoso
- Falência ou Recuperação Judicial

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 23/04/2026

Valor da causa: R\$ 60.364,86

Partes:

AUTOR: JOSE MARIA SOARES DOS SANTOS

ADVOGADO: CLEIDE SOUZA

ADVOGADO: VITOR DE PAULA LEITE GOMES

ADVOGADO: CARLOS ALEXANDRE CARVALHO RODRIGUES

RÉU: ANA PAULA SANTANA

ADVOGADO: EDSON LUIZ PIMENTA

ADVOGADO: CAROLINA FURTUNATO PEIXOTO

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE GOVERNADOR VALADARES
Rua Bárbara Heliodora, nº. 862, Centro, Governador Valadares/MG
CEP: 35.000-000 E-mail: vt3.valadares@trt3.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Pelo presente, FAZ SABER a quanto o presente **EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** virem, ou dele conhecimento tiverem, que será ALIENADO, na modalidade ELETRÔNICA, o bem penhorado, conforme segue:

ENVIO E RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: Através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br.

PRAZO: Os bens ficarão disponíveis para lances, pelo prazo de **90 (noventa) dias**, contados a partir da disponibilização do Edital de Alienação no site da Leiloeira Oficial, **sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final.** A proposta de compra deverá ser previamente apresentada ao Juízo.

PROCESSO: Autos nº. 0010373-59.2026.5.03.0135 - CARTA PRECATÓRIA CÍVEL em que é Requerente **JOSÉ MARIA SOARES DOS SANTOS (CPF: 260.412.436-04)** e Requerida **ANA PAULA SANTANA (CPF: 905.531.286-04)**

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote de terreno nº. 25 (vinte e cinco) da quadra nº. 37 (trinta e sete), da planta do loteamento do Bairro Vila dos Montes, em Governador Valadares/MG, com área de 1.050,39m² (um mil e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua Monte Gerezin; 13,03m nos fundos com área verde; 90,06m pela direita com o lote nº. 26; e, 85,00m pela esquerda com o lote nº. 24. **Obs.:** Trata-se de lote de terreno urbano, desocupado, situado em área de morro, com relevo acidentado e declividade relativamente acentuada, encontrando-se predominantemente coberto por mata, sem benfeitorias aparentes, nem cercas ou muros de fechamento. O imóvel localiza-se em região de difícil aproveitamento imediato para fins edificáveis, em razão da topografia e da cobertura vegetal. Conforme certidão do oficial de justiça avaliador, os terrenos indicados na região são de difícil identificação e o acesso a eles mostra-se inviável, em razão da grande quantidade de mata e de sua densidade, bem como da existência de considerável volume de lixo e entulho depositados nos arredores.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE GOVERNADOR VALADARES
Rua Bárbara Heliodora, nº. 862, Centro, Governador Valadares/MG
CEP: 35.000-000 E-mail: vt3.valadares@trt3.jus.br

Imóvel com Inscrição Cadastral nº. 18.037.0339.0000 e matriculado sob o nº. 27.810 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares/MG.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Monte Gerezin, Lote 25, Quadra 37, Bairro Vila dos Montes, Governador Valadares/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em 07 de maio de 2026.

**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 da alienação, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pela Leiloeira Oficial no ato da alienação.*

VALOR MÍNIMO DA ALIENAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O preço mínimo de alienação deverá ser equivalente ao valor de avaliação (art. 260, II, do Provimento Geral Consolidado deste Regional).

DEPOSITÁRIO: Não informado.

ÔNUS: Ajuizamento de Ação nº 4063155-43.2013.8.13.0024 / 0024.13.406315-5, da 12ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG; Ajuizamento de Ação nº 3704544-73.2013.8.13.0024 / 0024.13.370454-4, da 33ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG; Ajuizamento de Ação nº 3433094-54.2013.8.13.0024 / 0024.13.343309-4, da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG; Ajuizamento de Ação nº 0929241-94.2014.8.13.0024 / 0024.14.092924-1, da 2ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG; Ajuizamento de Ação nº 0744970-47.2014.8.13.0024 / 0024.14.074497-0, da 34ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (Arquivado); Ajuizamento de Ação nº 0201482-32.2013.8.13.0672 / 0672.13.020148-2, da 2ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas/MG; Ajuizamento de Ação nº 0201862-55.2013.8.13.0672 / 0672.13.020186-2, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas/MG; Ajuizamento de Ação nº 2261924-94.2014.8.13.0024 / 0024.14.226192-4, da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG; Ajuizamento de Ação nº 2261932-71.2014.8.13.0024 / 0024.14.226193-2, da 31ª Vara

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE GOVERNADOR VALADARES
Rua Bárbara Heliodora, nº. 862, Centro, Governador Valadares/MG
CEP: 35.000-000 E-mail: vt3.valadares@trt3.jus.br

Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG; Ajuizamento de Ação nº 5080007-23.2016.8.13.0024, da 13ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (Arquivado); Ajuizamento de Ação nº 5046265-70.2017.8.13.0024, da 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0010209-31.2015.5.03.0022, da 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0002049-55.2012.5.03.0108, da 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0010920-35.2015.5.03.0184, da 46ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0000412-59.2013.5.03.0003, da 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0001800-02.2014.5.03.0184, da 46ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0002739-79.2014.5.03.0184, da 46ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0004918-48.2016.4.01.3807, da 2ª Vara Federal de Montes Claros/MG (Baixado); Indisponibilidade nos autos nº 0001688-25.2014.5.03.0025, da 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0010286-74.2017.5.03.0182, da 44ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0011737-35.2013.5.03.0131, da 5ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Arquivado); Penhora nos autos nº 4063155-43.2013.8.13.0024 / 0024.13.406.315-5, da 4ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0012446-48.2014.5.03.0030, da 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0001616-47.2013.5.03.0038, da 2ª Vara do Trabalho de Divinópolis/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010471-07.2016.5.03.0002, da 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0011371-29.2016.5.03.0183, da 45ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0011720-92.2015.5.03.0142, da 5ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0000129-76.2014.5.05.0025, da 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; Indisponibilidade nos autos nº 0010741-92.2016.5.03.0014, da 14ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010122-74.2016.5.03.0011, da 11ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 0000607-24.2012.5.03.0021, da 21ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010761-93.2016.5.03.0140, da 40ª Vara do Trabalho

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE GOVERNADOR VALADARES
Rua Bárbara Heliodora, nº. 862, Centro, Governador Valadares/MG
CEP: 35.000-000 E-mail: vt3.valadares@trt3.jus.br

de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0036560-36.2017.8.13.0024, da 2ª Vara de Feitos Tributários de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0010801-64.2017.5.03.0100, da 2ª Vara do Trabalho de Montes Claros/MG; Penhora nos autos nº 0010373-59.2026.5.03.0135, da 1ª Vara do Trabalho de Governador Valadares/MG. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

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 alienados, 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.**

LEILOEIRA: A alienação estará a cargo da 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.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente à leiloeira nomeada 5% (cinco por cento) sobre o valor da transação, a título de comissão.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE GOVERNADOR VALADARES
Rua Bárbara Heliodora, nº. 862, Centro, Governador Valadares/MG
CEP: 35.000-000 E-mail: vt3.valadares@trt3.jus.br

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de alienação, Decreto-Lei no 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar a alienação é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

COMO PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência da alienação, através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

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.

Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento da alienação, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE GOVERNADOR VALADARES
Rua Bárbara Heliodora, nº. 862, Centro, Governador Valadares/MG
CEP: 35.000-000 E-mail: vt3.valadares@trt3.jus.br

imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

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.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

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 alienação judicial de relação de consumo.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE GOVERNADOR VALADARES
Rua Bárbara Heliodora, nº. 862, Centro, Governador Valadares/MG
CEP: 35.000-000 E-mail: vt3.valadares@trt3.jus.br

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.

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.

FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista ou mediante entrada equivalente a 30% (trinta por cento) do valor dos bens, podendo o restante ser pago em até 30 (trinta) dias, sob pena de perder o valor da entrada em benefício da execução. Outras propostas deverão ser previamente submetidas à apreciação do Magistrado.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na alienação, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone **0800-707-9339**, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço de e-mail **contato@thaisteixeiraleiloes.com.br**.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira **www.thaisteixeiraleiloes.com.br**, e também no

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE GOVERNADOR VALADARES
Rua Bárbara Heliodora, nº. 862, Centro, Governador Valadares/MG
CEP: 35.000-000 E-mail: vt3.valadares@trt3.jus.br

site de publicações e consultas de editais de alienação PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de alienação particular, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

OBSERVAÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião da alienação, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, 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 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.

Governador Valadares/MG, 30 de julho de 2026.

PRISCILA RAJÃO COTA PACHECO
JUÍZA DO TRABALHO

