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

Carta Precatória Cível 0011094-65.2025.5.03.0096

Tramitação Preferencial

- Idoso
- Idoso
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 22/09/2025
Valor da causa: R$ 550.971,57

Partes:

AUTOR: JOAO PEREIRA ALVES FILHO
AUTOR: FRANCISCO MACEDO
RÉU: ALVES TERRAPLENAGEM LTDA
RÉU: JOSE ORLINDO ALVES PEREIRA
RÉU: REAL ENCOMENDAS E CARGAS LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: CELSO MANICA
TERCEIRO INTERESSADO: JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE UNAÍ
Rua Prefeito João Costa, nº. 210, Centro, Unaí/MG, CEP: 38610-009
E-mail: vt.unai@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 **07/12/2026, com encerramento às 09:00 horas.** Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, 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 **07/12/2026, com encerramento às 10:00 horas**, podendo ser aceitos lances igual ou superior a 50% (cinquenta 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 (repasse) 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.joserodovalholeiloes.com.br**.

01. Nº ÚNICO CNJ: 0011094-65.2025.5.03.0096
NATUREZA: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL
RECLAMANTES: FRANCISCO MACEDO (CPF: 173.004.955-91), JOÃO PEREIRA ALVES FILHO (CPF: 502.423.345-04)
RECLAMADOS: ALVES TERRAPLENAGEM LTDA. (CNPJ: 13.650.965/0001-71), JOSÉ ORLINDO ALVES PEREIRA (CPF: 060.698.865-34), REAL ENCOMENDAS E CARGAS LTDA. (CNPJ: 21.773.395/0001-35)

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel urbano constituído por um lote ou terreno para construção situado à Rua Juvêncio Correio, antiga Rua Hidelbrando Clark, Lote s/nº, da Quadra 7, Jacilândia, Unaí/MG, medindo 34,84 m de frente, 37,25 m de fundos, 41,80 m pela direita e 34,60 m pela esquerda, perfazendo uma área total de 1.354,60 m² (um mil, trezentos e cinquenta e quatro metros e sessenta centímetros quadrados), com as confrontações seguintes: pela frente com a Rua Juvêncio Correio, pelo fundo e esquerda com terrenos de Domingos Narciso Denoni e Maria Tibúrcio Pinheiro, e pela direita com terreno dos sucessores de Virgílio Justiniano Ribeiro. O imóvel está localizado às margens da Rodovia Júlio Garcia/BR-251, possui muros altos e portões sem aberturas. **BENFEITORIAS:** uma casa residencial de aproximadamente 144,00 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados) e

PJe Documento assinado eletronicamente por LEONARDO LIMA REIS, em 02/10/2026, às 10:05:10 - f322d49

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE UNAÍ
Rua Prefeito João Costa, nº. 210, Centro, Unaí/MG, CEP: 38610-009
E-mail: vt.unai@trt3.jus.br

galpão em formato de L de aproximadamente 190,00 m² (cento e noventa metros quadrados), às quais não foi obtido acesso para descrição pormenorizada da construção e de seu atual estado de conservação por encontrar-se fechado na data da diligência). **OBS.:** Constatou-se em diligência que o imóvel não possui cadastro imobiliário próprio na Prefeitura Municipal de Unaí/MG, estando incorporado ao imóvel dos fundos (matrícula nº 1.224 do CRI de Unaí/MG) e utilizado atualmente como depósito. **Imóvel matriculado sob nº 1.225, no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí/MG**.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Juvêncio Correio, antiga Rua Hidelbrando Clark, Lote s/nº, Quadra 7, Jacilândia, Unaí/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), em 04 de outubro de 2025.
LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta 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 pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão.*

DEPOSITÁRIO: CELSO MANICA, Rua São José,33, Centro, Unaí/MG.

ÔNUS: Penhora nos autos nº. 0002294-61.2014.4.01.3818 (origem: 2006.38.02.002141-4), em trâmite na Vara Única de Unaí/MG (origem: 2ª Vara Federal de Uberaba/MG); Penhora nos autos nº. 2006.38.02.002142-8, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de Uberaba/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0161100-44.2005.5.15.0131, em trâmite na Central de Mandados de Campinas/SP (TRT da 15ª Região); Indisponibilidade nos autos nº 0001183-79.2011.5.15.0130, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP (TRT da 15ª Região); Indisponibilidade nos autos nº 0001511-43.2010.5.15.0130, em trâmite na 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP (TRT da 15ª Região); Indisponibilidade nos autos nº 0089200-02.1997.5.03.0102, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG (TRT da 3ª Região); Indisponibilidade nos autos nº 0000075-62.2012.5.02.0026, em trâmite na 26ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (TRT da 2ª Região); Indisponibilidade nos autos nº 0030900-63.1992.5.05.0201, em trâmite na Vara do Trabalho de Itaberaba/BA (TRT da 5ª Região); Indisponibilidade nos autos nº 0582280-97.2008.8.09.0087, em trâmite na Vara de Fazendas Públicas e de Registros Públicos de Itumbiara/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0022200-77.2007.5.01.0074, em trâmite na 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (TRT da 1ª Região); Indisponibilidade nos autos nº 0074952-16.2012.8.07.0015, em trâmite na 2ª Vara de Execução Fiscal do DF (TJDFT); Indisponibilidade nos autos nº 0002141-57.2006.4.01.3802, em trâmite na Subseção Judiciária de Uberaba/MG (TRF da 1ª Região); Indisponibilidade nos autos nº 0100500-16.2009.5.15.0067, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP (TRT da 15ª Região); Indisponibilidade nos autos nº 0085600-

PJe Documento assinado eletronicamente por LEONARDO LIMA REIS, em 02/10/2026, às 10:05:10 - f322d49

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE UNAÍ
Rua Prefeito João Costa, nº. 210, Centro, Unaí/MG, CEP: 38610-009
E-mail: vt.unai@trt3.jus.br

24.2006.5.02.0381, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região); Indisponibilidade nos autos nº 0008000-11.2009.5.13.0026, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de João Pessoa/PB (TRT da 13ª Região); Indisponibilidade nos autos nº 0098700-83.2009.5.15.0153, em trâmite na Secretaria Conjunta de Ribeirão Preto/SP (TRT da 15ª Região). Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Eventuais benfeitorias não constantes da matrícula do imóvel, bem como quaisquer outras pendências, averbações, retificações ou regularizações necessárias perante o Cartório de Registro de Imóveis ou demais órgãos competentes, ficarão a cargo do arrematante, a quem competirá adotar todas as providências necessárias à sua regularização, bem como arcar com eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes.**

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 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.

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).

Em observância ao art. 130, parágrafo único do CTN, em caso de bem imóvel o arrematante apenas é responsável pelo IPTU/ITR incidente após a arrematação, pois o débito anterior fica sub-rogado no produto da alienação, observada a ordem de preferência legal, acaso sobejar valor.

MEAÇÃO: 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

PJe Documento assinado eletronicamente por LEONARDO LIMA REIS, em 02/10/2026, às 10:05:10 - f322d49

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE UNAÍ
Rua Prefeito João Costa, nº. 210, Centro, Unaí/MG, CEP: 38610-009
E-mail: vt.unai@trt3.jus.br

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 MM. Juízo Comitente.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet através do sítio **www.joserodovalholeiloes.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.

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.joserodovalholeiloes.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.
O Leiloeiro ficará responsável por:
a) Realizar a ampla divulgação da alienação na rede mundial de computadores, nos termos

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE UNAÍ
Rua Prefeito João Costa, nº. 210, Centro, Unaí/MG, CEP: 38610-009
E-mail: vt.unai@trt3.jus.br

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.
O Leiloeiro designado 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 autorizado ao Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitações aos locais de guarda dos bens submetidos a hasta pública, acompanhado ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento do Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara.
O arrematante deverá garantir o lanço com o sinal correspondente a 20% do seu valor, pagando os 80% remanescentes em 24 horas, após o encerramento da hasta pública. O credor, outrossim, poder arrematar, sem a necessidade de depositar o preço.
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 ao Leiloeiro, o valor da arrematação e a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda devida ao Leiloeiro, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta. No caso de remição ou adjudicação requeridas após a praça ou leilão, caberá ao remitente/adjudicante o pagamento da comissão do leiloeiro, de 10% ou 5%, conforme tenha sido móvel ou imóvel o bem levado à praça (art. 5º, § 3º, do Provimento 04/2007 da CRJT. Eventual remição da dívida, pelo devedor, deverá ocorrer antes da adjudicação/arrematação (art. 13, da Lei 5.584/70, c/c art. 826 do CPC, aplicados subsidiariamente ao processo do trabalho, por força do art. 769, da CLT), também sob pena de preclusão. Neste caso, arcará com o pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre valor pago, o Leiloeiro, 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 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.

PJe Documento assinado eletronicamente por LEONARDO LIMA REIS, em 02/10/2026, às 10:05:10 - f322d49

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE UNAÍ
Rua Prefeito João Costa, nº. 210, Centro, Unaí/MG, CEP: 38610-009
E-mail: vt.unai@trt3.jus.br

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 o leiloeiro 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 o Leiloeiro autorizado 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.
O Leiloeiro, 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.
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(s) bem(ns), poderá(ão) 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.

PJe Documento assinado eletronicamente por LEONARDO LIMA REIS, em 02/10/2026, às 10:05:10 - f322d49

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE UNAÍ
Rua Prefeito João Costa, nº. 210, Centro, Unaí/MG, CEP: 38610-009
E-mail: vt.unai@trt3.jus.br

Unaí/MG, 01 de outubro de 2026..

GLAUCO RODRIGUES BECHO
JUIZ DO TRABALHO

Documento assinado eletronicamente por LEONARDO LIMA REIS, em 02/10/2026, às 10:05:10 - f322d49
https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/26100210040248900000262726673?instancia=1
Número do processo: 0011094-65.2025.5.03.0096
Número do documento: 26100210040248900000262726673