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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0011070-32.2021.5.03.0143

Tramitação Preferencial

- Idoso
- Idoso acima de 80 Anos

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 13/10/2021
Valor da causa: R$ 97.348,81

Partes:

AUTOR: THIAGO WILHELM AIZCORBE
ADVOGADO: REINALDO AGUIAR DE ARAUJO CAMPOS
ADVOGADO: WALESKA LEONEL ESTRELA
ADVOGADO: ADRIANO DA GUIA MELLO
ADVOGADO: MARCIA MONTEIRO FERREIRA DELMAS
RÉU: FAZENDA SHANGRILÁ PAULO OSVALDO MACEDO NOVAES
ADVOGADO: ANA PAULA SCHEFFER
ADVOGADO: FELIPE MERGH FORTUNA
RÉU: OSVALDINA OLIVEIRA MACEDO NOVAES
ADVOGADO: ANA PAULA SCHEFFER
ADVOGADO: FELIPE MERGH FORTUNA
TERCEIRO INTERESSADO: SINDICATO RURAL DE LIMA DUARTE
TERCEIRO INTERESSADO: INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS
TERCEIRO INTERESSADO: INCRA/MG
TERCEIRO INTERESSADO: Instituto Mineiro de Agricultura - IMA
TERCEIRO INTERESSADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ERLINDA REY HORTA
TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE JUIZ DE FORA
TERCEIRO INTERESSADO: THAIS COSTA BASTOS

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA
Avenida Barão do Rio Branco, nº. 1.880, Alto dos Passos
CEP: 36025-020 - E-mail: vt5.juizdefora@trt3.jus.br

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

O Exmo. Dr. **TARCÍSIO CORREA DE BRITO**, MM. Juiz Titular da 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que no dia **15/12/2026, com encerramento às 09:00 horas** e leilão com **encerramento 15/12/2026, com encerramento às 10:00 horas**, através do site **www.thaisteixeiraleiloes.com.br**, na modalidade de **Leilão ELETRÔNICO**. O Leilão 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, onde serão levados a leilão/praça única, podendo ser aceitos lances a partir de 40% do valor da avaliação do bem. Findos os lances, caso o bem alcance oferta de 60% do valor da avaliação, o lance será automaticamente aceito e a venda concretizada. Se o lance atingir o valor entre 40% e 59% estará condicionado a liberação pelo Juiz da execução (lance condicional), nos termos do art. 888 – CLT, os seguintes bens penhorados nos autos e a seguir relacionado, com suas respectivas avaliações:

Nº ÚNICO CNJ: 0011070-32.2021.5.03.0143
NATUREZA: AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO
RECLAMANTE: THIAGO WILHELM AIZCORBE (CPF: 08986937646)
RECLAMADO(S): OSVALDINA OLIVEIRA MACEDO NOVAES (CPF: 03123174840), PAULO OSVALDO MACEDO NOVAES (CPF: 29263107653)
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Apartamento nº 504 do Edifício Erlinda Rey Horta, situado na Avenida dos Andradas, nº 379 (entrada social), nesta cidade de Juiz de Fora/MG, com instalações e dependências, e a respectiva fração ideal de 10/598 do todo, que mede 17,50m de frente, 35,00m de extensão de ambos os lados e 11,50m de largura na linha dos fundos, dividindo por um lado com José Ribeiro Filho ou seus sucessores, por outro lado com a Igreja de São Roque e pelos fundos com sucessores de Antônio Netto. O apartamento possui copa/cozinha, área de serviço com quarto e banheiro, uma sala em L, dois quartos e um banheiro social. Imóvel matriculado sob nº 5.822, no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Juiz de Fora/MG.
AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), em 13 de setembro de 2024.

PJe Documento assinado eletronicamente por MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO, em 29/09/2026, às 13:36:24 - 4f6b5f7

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA
Avenida Barão do Rio Branco, nº. 1.880, Alto dos Passos
CEP: 36025-020 - E-mail: vt5.juizdefora@trt3.jus.br

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).
**No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária do IPCA, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pela Leiloeira Oficial no ato do leilão.*

LANCE CONDICIONAL NO 2º LEILÃO: Caso não tenha lance pelo valor mínimo do 2º leilão (60% da avaliação), serão aceitas propostas entre 40 e 59% do valor da avaliação, sempre condicionada a aceitação do Juízo.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Avenida dos Andradas, nº 379, apto. 504, Edifício Erlinda Rey Horta, Centro, Juiz de Fora/MG.

DEPOSITÁRIO: NATHALIA ISAIA NOVAES, avenida dos Andradas, nº 379, Edifício Erlinda Rey Horta, Centro, Juiz de Fora/MG.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

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.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pelo site **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 lanço em 24 horas, sob pena de perder o sinal ofertado em favor da execução.
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

PJe Documento assinado eletronicamente por MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO, em 29/09/2026, às 13:36:24 - 4f6b5f7

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 farão contato imediato com a MM. Juíza responsável pela condução da respectiva execução, obtendo, se o caso e formalmente, sua anuência com o lance inferior a 60% do valor da avaliação, seguindo os demais atos preparatórios da expropriação.
PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: 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 – O arrematante deverá pagar **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**;
II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de **R$ 1.000,00** cada;
III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;
IV – 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.
Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

Documento assinado eletronicamente por MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO, em 29/09/2026, às 13:36:24 - 4f6b5f7

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA
Avenida Barão do Rio Branco, nº. 1.880, Alto dos Passos
CEP: 36025-020 - E-mail: vt5.juizdefora@trt3.jus.br

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: 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 de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

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.

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 § 2° e 3°, 843 § 2°, 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**. 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 1° ou no 2° 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

PJe Documento assinado eletronicamente por MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO, em 29/09/2026, às 13:36:24 - 4f6b5f7

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA
Avenida Barão do Rio Branco, nº. 1.880, Alto dos Passos
CEP: 36025-020 - E-mail: vt5.juizdefora@trt3.jus.br

preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**
Fica autorizada a leiloeira, devidamente identificada, a efetuar visitações 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.
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 a leiloeira, o valor total da arrematação e a comissão de 5% (cinco por cento) para bens IMÓVEIS e 10% (dez por cento) para bens MÓVEIS sobre o valor da venda devida a leiloeir, 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) para bens MÓVEIS e 3% (três por cento) para bens IMÓVEIS sobre valor pago, a leiloeira, conforme art. 5º, parágrafo 3º do Prov. 04/2007/TRT 3ª Região, 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 MÓVEIS e 3% (três 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.
Havendo embargos do executado ou ação autônoma, consoante art. 903 e parágrafos do CPC/2015, a Juíza 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.

PJe Documento assinado eletronicamente por MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO, em 29/09/2026, às 13:36:24 - 4f6b5f7

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA
Avenida Barão do Rio Branco, nº. 1.880, Alto dos Passos
CEP: 36025-020 - E-mail: vt5.juizdefora@trt3.jus.br

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.
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 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, fincando 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(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.
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.
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

PJe Documento assinado eletronicamente por MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO, em 29/09/2026, às 13:36:24 - 4f6b5f7

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA
Avenida Barão do Rio Branco, nº. 1.880, Alto dos Passos
CEP: 36025-020 - E-mail: vt5.juizdefora@trt3.jus.br

concreto.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pela Leiloeira Oficial para o ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

A Leiloeira, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigada 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 fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, 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.
Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria, subscrevi o presente edital.

Juiz de Fora/MG, em 27 de setembro de 2026.

TARCÍSIO CORREA DE BRITO
Juiz do Trabalho

Documento assinado eletronicamente por MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO, em 29/09/2026, às 13:36:24 - 4f6b5f7
https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/26092913362198900000262317652?instancia=1
Número do processo: 0011070-32.2021.5.03.0143
Número do documento: 26092913362198900000262317652