

**EDITAL DE LEILÃO**  
**1ª Vara do Trabalho de Ouro Preto**  
**Rua Prof. Paulo Magalhães Gomes, 15, Bauxita, OURO PRETO/MG - CEP:**  
**35400-000 -TEL: (31) 983483026**

**PROCESSO: 0010619-40.2018.5.03.0069**

**AUTOR: SILMARA MARCIA DE SOUZA**

**RÉU: INCORPORI CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA**

**DATAS E LOCAIS DOS LEILÕES**

• **1º Leilão Virtual e Presencial**

Data e Hora: **05/02/2026**, às **14h00**.

Local Presencial: Rua Sacadura Cabral, nº 680, Vila Oeste, Belo Horizonte/MG.

Modalidade: Virtual e Presencial.

• **2º Leilão Virtual e Presencial**

Data e Hora: **11/03/2026**, às **14:00h**.

Local Presencial: Rua Sacadura Cabral, nº 680, Vila Oeste, Belo Horizonte/MG.

Modalidade: Virtual e Presencial.

---

O leilão começará às 14:00 horas, seguindo a ordem dos lotes. Cada lote será encerrado imediatamente após o recebimento do maior lance ou, se não houver lances, ao final do tempo estipulado para aquele lote. O leilão pode ser encerrado antes das 16:00 horas, caso todos os lotes sejam finalizados antes deste horário.

---

**DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:**

Imóvel urbano constituído de uma casa de morada de um pavimento, além de três cômodos e banheiro em um pavimento inferior. Hoje a referida casa encontra-se dividida em parte residencial com cozinha, quarto e banheiro e parte comercial, onde funcionava um escritório, com três cômodos e um banheiro, em boas condições. O terreno possui 214,00m² com os limites e confrontações descritos na matrícula. Situado na Rua Barão de Camargos, n 211, Centro, Mariana/MG. Registro n 1144, CRI de Mariana/MG.

Avaliado na data de 03/05/2024 em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

ÔNUS: Matrícula 1144:

R-09- Alienação Fiduciária como Credora Caixa Econômica Federal.

AV-12- Indisponibilidade de bens nº001061940.2018.503.0069.

R-13- Penhora nos autos nº0010619- 40.2018.503.0069.

AV-14 - Indisponibilidade no processo nº00101813820235030069.

AV-15 - Indisponibilidade no processo nº00101156120185030060.

AV-16 - Indisponibilidade no processo nº50002678120188130400.

AV-17 - Indisponibilidade no processo nº00115042520165030069.

R- 18 - Penhora nos autos 010191-18.2013.5.17.0152.

AV-19 – Indisponibilidade no processo nº50015100320208130461.

Débitos junto à Caixa Econômica Federal; Contrato nº 11.1701.734.0000735-74 no valor de R\$ 88.021,78 (oitenta e oito mil, vinte e um reais e setenta e oito centavos) atualizado

em 31/08/2023. Contrato nº 11.1701.734.0000738-17 no valor de R\$ 139.399,40 (cento e trinta e nove mil, trezentos e noventa e nove reais e quarenta centavos) atualizado em 31/08/2023. Contrato nº 11.1701.734.0000740-31 no valor de R\$ 118.748,09 (cento e dezoito mil, setecentos e quarenta e oito reais e nove centavos) atualizado em 31/08/2023. Contrato nº 11.1701.734.0000742-01 no valor de R\$ 134.061,01 (cento e trinta e quatro mil, sessenta e um reais e um centavo) atualizado em 31/08/2023. Contrato nº 11.1701.734.0000754-37 no valor de R\$ 5.808,52 (cinco mil, oitocentos e oito reais e cinquenta e dois centavos) atualizado em 31/08/2023.

Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub-rogados no preço da arrematação conforme Art.

130 do CTN – Lei 5172/66.



### CONDIÇÕES GERAIS

1. O leilão estará a cargo do leiloeiro oficial **Arnaldo Emílio Colombarolli**, matrícula Jucemg nº 813 ([www.arnaldoleiloes.com.br](http://www.arnaldoleiloes.com.br)), a ser realizado no local, data e horário acima especificados.
2. Lance mínimo em **primeiro** leilão 100% da avaliação: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), tanto para pagamento a vista ou parcelado.
3. Lance mínimo em **segundo** leilão 50% da avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), para pagamento a vista ou parcelado.
4. O valor da arrematação deverá ser quitado **preferencialmente à vista**, mediante depósito à disposição do Juízo, conforme o art. 245, §1º do Provimento Geral Consolidado/TRT-3ª Região.

5. **Registre-se que a apresentação de proposta de parcelamento por escrito não suspenderá a realização do leilão e será apreciada, oportunamente, pelo Juízo.**
6. A proposta de parcelamento deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante em até 20 meses, garantido por caução idônea em caso de bens móveis e hipoteca do próprio bem, se tratando de imóveis, devendo, em qualquer caso, conter o prazo, modalidade, indexador de correção monetária e condições de pagamento do saldo, a ser apreciada pelo Juízo.
7. **Registre-se que a apresentação de proposta de parcelamento por escrito não suspenderá a realização do leilão e será apreciada, oportunamente, pelo Juízo.**
8. **DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro na proporção de 5% (para bens imóveis) e 10% (para bens móveis), sobre o valor da arrematação, da avaliação no caso de remição se requerida após a praça ou leilão, ou da adjudicação, que será paga pelo arrematante, pelo remitente ou pelo adjudicante, respectivamente, conforme determinado no artigo 245, caput e § 5º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região - 2015 (PRV GCR/GVCR 3/2015).
9. O arrematante fica isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, bem como que ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital.
10. Os interessados em participar do leilão devem apresentar **documento de identificação** (cédula de identidade civil ou CNH, se pessoa física, ou contrato social e cédula de identidade ou CNH do representante legal, se pessoa jurídica).
11. Não será devida **comissão ao leiloeiro** na hipótese de desistência de que trata o art. 775/CPC anulação ou ineficácia da arrematação ou resultado negativo do leilão.
12. Se houver **acordo ou remição após o leilão**, o leiloeiro fará jus à comissão, conforme o art. 246, §1º do Provimento Geral Consolidado/TRT-3ª Região.
13. O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições do leilão ou das características do bem, sendo de sua responsabilidade verificar **encargos sobre o bem**, mesmo que não expressos no edital.
14. O(s) bem(ns) será(ão) **vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m)**, sem garantia. É de responsabilidade do interessado verificar as condições do bem.
15. O valor total da **arrematação** deverá ser depositado pelo arrematante no prazo máximo de 24 HORAS **após o encerramento do leilão.**

16. Se houver **desistência da arrematação** fora das hipóteses legais, o arrematante poderá ser **multado**, além de ter que pagar a comissão do leiloeiro.
17. A comissão do leiloeiro **não será devolvida** se a arrematação for anulada, invalidada ou considerada ineficaz por culpa do arrematante.
18. Se o valor da **arrematação** for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro e as despesas com remoção, guarda e conservação dos bens poderão ser deduzidas do produto da arrematação.
19. Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir ou fraudar a arrematação judicial, afastar concorrentes ou licitantes por violência, ameaça, fraude ou vantagem, estará sujeito a **pena de detenção de dois meses a um ano**, ou multa, além da pena correspondente à violência.
20. Ficam intimadas as **partes, coproprietários, cônjuges, credores hipotecários, fiduciários e credores com penhoras averbadas**.
21. Ficam intimados o(s) **devedor(es) e/ou depositário(s)** não localizado(s).
22. A arrematação será considerada concluída somente após a **homologação pelo MM Juiz** da vara competente.
23. **LEIA O EDITAL**. Em caso de dúvida, o que estiver disposto no edital é o que prevalecerá.