

EDITAL DE LEILÃO
18ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte
RUA DOS GOITACAZES, 1475, BARRO PRETO, BELO HORIZONTE/MG
TEL.: (31) 33307518 – E-MAIL: varabh18@trt3.jus.br

PROCESSO: CartPrecCiv 0010477-21.2025.5.03.0027

AUTOR: WILSON ROSA DO NASCIMENTO

RÉU: EMPREITEIRA CHAVES E SILVA LTDA E OUTROS (4)

DATA E LOCAL DO LEILÃO

1º Leilão Virtual e Presencial

Data e Hora: 16/09/2026, às 14h00.

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

Modalidade: Virtual e Presencial.

DATA E LOCAL DO LEILÃO

2º Leilão Virtual e Presencial

Data e Hora: 15/10/2026, às 14h00.

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

Modalidade: Virtual e Presencial.

INFORMAÇÕES: Através da plataforma eletrônica www.arnaldoleiloes.com.br/ ou pelo e-mail arnaldoleiloes@gmail.com.br ou pelos telefones (31) 9992-5828.

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:

01(um) lote de número 17 (dezessete), da quadra 40 (quarenta), com área de 312m², situado na rua Caratinga, bairro Eldorado, Juatuba-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta aprovada pela prefeitura local, matrícula 23.688, livro 02, do CRI/Mateus Leme-MG, com as seguintes benfeitorias: uma casa residencial de aproximadamente 60m², de laje, bastante modesta, toda depredada, com dois quartos, sala, cozinha, um banheiro e uma área externa de telhas; conforme fotos anexas; que avalio em R\$ 60.000,00(sessenta mil reais) o terreno com as benfeitorias.

Total da avaliação: R\$ 60.000,00(sessenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO Rua Caratinga, Lote 17, Eldorado, JUATUBA/MG, 35675-000.

OBSERVAÇÕES:

1. O leilão estará a cargo do leiloeiro oficial **Arnaldo Emílio Colombarolli**, matrícula Jucemg nº 813 (www.arnaldoleiloes.com.br), a ser realizado no local, data e horário acima especificados.

2. O preço mínimo de alienação é 50% do valor da avaliação, nos termos do (Art. 891, parágrafo único do CPC), quanto a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, remitente ou adjudicante, o boleto de pagamento será expedido no dia seguinte ao leilão, o qual deverá ser quitado em 24 horas após sua expedição.

3. Os interessados em participar do leilão **PRESENCIAL** 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).

4. **LEILÃO VIRTUAL- ON LINE** - O leilão TAMBÉM será realizado também na forma VIRTUAL com o cadastramento no site WWW.arnaldoleiloes.com.br, com antecedência de no máximo 72 horas antes das datas marcadas para os leilões.

5. **CADASTRO PRÉVIO PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO MODALIDADE ONLINE:** Na modalidade Internet (online) o interessado deve efetuar cadastro prévio no referido site para anuência às regras de participação dispostas e obtenção de "login" e "senha", os quais possibilitarão de realização de lances em conformidade com as disposições neste edital.

6. **ATENÇÃO NA REGRA DE FECHAMENTO DO LOTE:** Para lotes, com lance vencedor o encerramento será imediato, após o famoso “dou-lhe uma, dou-lhe duas, dou-lhe três”(que é o tempo dado aos participantes para seguirem e retomarem a disputa de forma idônea.

7. **ATENÇÃO AOS LANCES** - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.arnaldoleiloes.com.br, mediante cadastro, responsabilizando-se o participante pela utilização da senha de acesso que receber, **não serão aceitos lances ou propostas enviadas por e-mail.**

8. **SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO PRETENDENTE:** A participação por meio eletrônico constitui faculdade personalíssima do licitante, não se responsabilizando este leiloeiro por eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer durante o leilão e que impossibilitem, no todo ou em parte, a oportunidade de arrematar por essa modalidade. Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

9. 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.

10. Em caso de **desfeita da arrematação**, remição ou adjudicação, os valores depositados serão **restituídos ao arrematante**, inclusive a comissão do leiloeiro, se for o caso.

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. **Em caso de remição ou adjudicação**, o leiloeiro será remunerado pelo remetente ou adjudicante, com pagamento devido no ato da remição ou antes da assinatura da carta de adjudicação.

13. 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.

14. **Registre-se que a apresentação de proposta de parcelamento por escrito não suspenderá a realização do leilão e será apreciada, oportunamente, pelo Juízo.**

15. A proposta de parcelamento SOMENTE PARA BENS IMÓVEIS, deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante em até 6 **(seis) 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.

16. **Critério de Desempate entre lances:** Em caso de lances simultâneos e de igual valor, terá preferência o lance realizado na modalidade presencial. Persistindo o empate entre lances da mesma modalidade, prevalecerá aquele que for registrado primeiro pelo sistema ou pelo leiloeiro.

17. **Cancelamento do leilão:** Se o leilão for cancelado por motivo de acordo, após a publicação do edital e antes da realização do leilão, serão arbitrados **honorários de 2%** sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, como ressarcimento pelas despesas e serviços prestados.

18. 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.

19. 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.

20. A alienação será feita em caráter 'ad corpus' e no estado de conservação em que se encontra. O interessado declara ter ciência de que a verificação de eventuais débitos incidentes sobre as matrículas, bem como a situação de ocupação do imóvel, é de sua exclusiva responsabilidade, não podendo alegar desconhecimento posterior para fins de desistência.

21. **Imissão na posse:** Eventuais medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias para a desocupação, bem como custos decorrentes, serão de inteira e exclusiva responsabilidade do arrematante.

22. O valor total da **arrematação** deverá ser depositado pelo arrematante no prazo máximo de 24 HORAS **após o encerramento do leilão**.

23. Se houver **desistência da arrematação** fora das hipóteses legais, o arrematante poderá ser **multado**, além de ter que pagar a comissão do leiloeiro.

24. A comissão do leiloeiro **não será devolvida** se a arrematação for anulada, invalidada ou considerada ineficaz por culpa do arrematante.

25. 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.

26. 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.

27. Ficam intimadas as **partes, coproprietários, cônjuges, credores hipotecários, fiduciários e credores com penhoras averbadas**.

28. Ficam intimados o(s) **devedor(es) e/ou depositário(s)** não localizado(s).

29. A arrematação será considerada concluída somente após a homologação pelo MM Juiz da vara competente.

30. **LEIA O EDITAL.** Em caso de dúvida, o que estiver disposto no edital é o que prevalecerá.