

EDITAL DE LEILÃO
38ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte
Belo Horizonte – MG- E-mail: varabh38@trt3.jus.br

PROCESSO: 0010584-38.2016.5.03.0138

AUTOR: JOSE DIAS NASCIMENTO

RÉU: RIACHO TRANSPORTE LTDA

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. Assim, o leilão não precisa necessariamente ser encerrado às 16:00 horas, podendo terminar antes, caso todos os lotes sejam finalizados antes desse horário.

DESCRIÇÃO DOS BENS PENHORADOS:

02 LOTES DE TERRENO DE N.ºs. 16 E 17, TODOS DA QUADRA 28, COM ÁREA DE 360,00 m² CADA LOTE, DO LOTEAMENTO DENOMINADO BAIRRO SANTA LUZIA, SITUADO EM BALDIM-MG, IMÓVEL DE MATRÍCULA N.º 36.688 DO 1.º CRI DE SETE LAGOAS-MG (com registro de origem na matrícula mãe n.º 1.740 do CRI de Jaboticatubas/MG).

DETALHAMENTO TÉCNICO E CONFRONTAÇÕES DOS LOTES:

- **LOTE N.º 16 DA QUADRA 28:** Possui área total de 360,00 m², medindo 12,00 metros de frente, 12,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo. Confronta pela **Frente** com a Rua Elisa Pereira César; pelos **Fundos** com o Lote 25; pelo **Lado Direito** com o Lote 17; e pelo **Lado Esquerdo** com o Lote 15.
- **LOTE N.º 17 DA QUADRA 28:** Possui área total de 360,00 m², medindo 12,00 metros de frente, 12,00 metros de fundos, 30,00 metros pelo lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo. Confronta pela **Frente** com a Rua Elisa Pereira César; pelos **Fundos** com o Lote 24; pelo **Lado Direito** com o Lote 18; e pelo **Lado Esquerdo** com o Lote 16.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

1. **Ônus e Penhoras Existentes:** Conforme consta no documento eletrônico, o imóvel foi objeto de penhora nos seguintes processos: **0010861-23.2017.5.03.0040**, **0010076-60.2018.5.03.0029** e **0010761-89.2016.5.03.0012**.

2. **Avaliação:** Cada lote está avaliado em R\$ 27.000,00, totalizando a avaliação dos bens em **R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**.
3. **Plantas e Consultas:** Planta do imóvel anexa ao edital de leilão (conforme arquivos de Id 07ae551). Maiores detalhes sobre as plantas físicas originais de 1982 poderão ser consultados diretamente na sede do Registro de Imóveis de Jaboticatubas/MG (Rua Mello Viana, nº 56, Centro), mediante aviso prévio de 24 horas.

Indisponibilidades

Código/Ato	Processo	Vara / Fórum	Status Atual
Av. 05	00100766020185030029	1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	✗ Cancelada (pela Av. 07)
Av. 06	00107618920165030012	25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 07	00100766020185030029	1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	(Ato de cancelamento da Av. 05)
Av. 09	00107873020165030031	3ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 10	00107401620155030185	1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 11	00118196220175030184	46ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 12	00117979820175030185	47ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	✗ Cancelada (pela Av. 60)
Av. 13	00100474520185030179	41ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 14	00005967220145030005	5ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 15	19592880000160	3ª Vara Federal de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 16	0010602582016503010	27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 17	00109430520165030003	3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 18	00005967220145030005	5ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 19	00110707420165030024	31ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 20	0013766220155030029	1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 21	00014641720142030113	34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 22	000105572420165030019	27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa

Av. 23	00100313220175030113	34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 24	00115154820145030029	1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 25	00115154820145030029	1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 26	00107510320155030005	1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 27	00111319520165030003	3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 30	00109157120155030003	3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 31	00103997820205030002	2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 32	00108833320155030111	32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☒ Cancelada (pela Av. 63)
Av. 33	00105459220155030003	3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 35	00105430720155030009	2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 36	00106426820165030032	4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 37	00112736720155030025	6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 38	00105572420165030019	27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 39	00100548520206030108	29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 40	0011259162019503016	6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 41	00122738420155030031	3ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 42	00118666720155030164	6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 43	00106054420165030031	3ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 44	00102830620155030113	3ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 45	00107586220155030112	33ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 46	00111136620155030017	17ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 47	00111344820155030015	15ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 48	00107586220155030112	Sec. de Mandados Judiciais de BH/MG	☐ Ativa
Av. 49	00107585920155030113	3ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa

Av. 50	00107873020165030031	3ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	✗ Cancelada (pela Av. 61)
Av. 51	00105421320155030012	2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 52	00105490220155030110	1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 53	00116978020155030164	6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 54	00106112420155030019	4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 55	00110632720165030107	5ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 56	00114791920165030002	2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 57	00113627320175030105	26ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 58	00118931820165030131	5ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Av. 59	00117979820175030185	47ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 60	00117979820175030185	47ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	(Ato de cancelamento da Av. 12)
Av. 61	00117979820175030185	47ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	(Ato de cancelamento da Av. 50)
Av. 63	00108833320155030111	32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	(Ato de cancelamento da Av. 32)
Av. 64	00108339520195030004	4ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 65	00100114720175030111	32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Av. 66	00113147020255030029	1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa

Penhoras

Atos onde um bem específico foi formalmente constrito para garantir o pagamento de uma dívida.

Código/Ato	Processo	Vara / Fórum	Status Atual
Reg. 04	0010861-23.2017.5.03.0040	2ª Vara do Trabalho de Sete Lagoas/MG	✗ Cancelada (pela Av. 08)

Av. 08	0010861- 23.2017.5.03.0040	2ª Vara do Trabalho de Sete Lagoas/MG	(Ato de cancelamento do Reg. 04)
Reg. 28	0010665- 55.2020.5.03.0167	3ª Vara do Trabalho de Sete Lagoas/MG	☐ Ativa
Reg. 29	0001464- 17.2014.5.03.0113	34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG	☐ Ativa
Reg. 34	0011376- 62.2015.5.03.0029	1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG	☐ Ativa
Reg. 62	1110246- 83.2023.4.06.3800/MG	3ª Vara de Execução Fiscal Federal de BH/MG	☐ Ativa

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$54.000,00(CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS).

OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

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 12 **(doze) 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.