

EDITAL DE LEILÃO
27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte
RUA DOS GOITACAZES, 1475, BARRO PRETO, BELO HORIZONTE/MG
TEL.: (31) 33307527 – E-MAIL: varabh27@trt3.jus.br

PROCESSO: 0010245-39.2020.5.03.0106

EXEQUENTE: CLEIDE MARIA DE SOUZA

EXECUTADO: FUNDAÇÃO DE APOIO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO, CIÊNCIA, E TECNOLOGIA DE MINAS GERAIS - FADECIT E OUTROS (1)

DATA E LOCAL DO LEILÃO

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.

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 e Avaliado

Tipo: Apartamento 103 do Edifício Dona Marice Mendonça.

Localização: Rua Doutor Lucílio Santana, nº 300, e seu terreno (fração ideal de 0,070281 do lote 33, do quarteirão 08, do bairro Estoril).

Vagas: Direito a 02 vagas de garagem.

Estrutura interna: Apartamento com sala, cozinha, 04 quartos (sendo uma suíte), banheiro social e área de serviço com lavabo.

Estrutura externa: Área externa com churrasqueira.

Registro: Unidade de área privativa registrada sob a **matrícula 76.507** junto ao 1º **Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.**

Total da avaliação: R\$ 950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua Doutor Lucídio Santana, nº 300, Edifício: Dona Marice Mendonça, Apartamento 103, Bairro: Estoril.

ÔNUS

Histórico de Atos da Matrícula (Ordem Crescente)

- **Av-1-76.507 (13/05/1997): Habite-se e Baixa de Construção.** Certifica a conclusão das obras do Edifício Dona Maria Francisca, liberando o apartamento 103 para habitação.
- **Av-2-76.507 (13/05/1997): Certidão Negativa de Débito (CND).** Apresentação de certidão do INSS referente à obra do imóvel.
- **R-3-76.507 (04/08/1998): Compra e Venda.** Fernando de Medeiros Pennachin vende o imóvel para **Carlos Magno Ferreira Pereira** e sua esposa Simone Cardoso Pereira pelo valor de R\$ 90.000,00.

- **R-4-76.507 (04/08/1998): Hipoteca.** Os compradores (Carlos e Simone) dão o imóvel em garantia de financiamento junto à **Caixa Econômica Federal (CEF)**.
- **Av-5-76.507 (11/05/2001): Cancelamento de Hipoteca.** Fica cancelada a hipoteca do item anterior (R-4) devido à autorização dada pelo credor.
- **R-6-76.507 (12/08/2014): Compra e Venda.** Carlos Magno e Simone vendem o imóvel para **Vanessa Guimarães Pereira Cordoval** pelo valor de R\$ 100.000,00.
- **Av-7-76.507 (12/08/2014): Incomunicabilidade.** Cláusula determinando que o imóvel comprado por Vanessa não se comunicará com o patrimônio de seu marido.
- **Av-8-76.507 (12/08/2014): Pacto Antenupcial.** Registro do regime de bens do casamento de Vanessa Guimarães e **João Cordoval de Barros** (separação de bens).
- **R-9-76.507 (03/11/2014): Alienação Fiduciária.** João Cordoval de Barros e Vanessa Guimarães dão o imóvel em garantia de financiamento ao **Banco Bradesco S/A**.
- **Av-10-76.507 (05/07/2019): Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Quitação da dívida e cancelamento da garantia fiduciária com o Bradesco (R-9).
- **R-11-76.507 (11/05/2021): Compra e Venda.** Vanessa Guimarães e João Cordoval vendem frações do imóvel para **Luiz Antonio Valença Gomes** (42,15%) e **Jacqueline Avila Ribeiro** (57,85%) pelo valor total de R\$ 522.000,00.
- **Av-12-76.507 (11/05/2021): Cancelamento de Cláusula.** Cancelamento automático da cláusula de incomunicabilidade (Av-7) em razão da venda do imóvel.
- **R-13-76.507 (09/09/2021): Compra e Venda de Fração.** Luiz Antonio Valença Gomes vende a sua parte de 42,15% para **Jacqueline Avila Ribeiro** por R\$ 300.000,00, tornando-a proprietária de 100% do imóvel.
- **Av-14-76.507 (25/03/2026): Indisponibilidade.** Bloqueio de bens de **Jacqueline Avila Ribeiro** determinado pela 27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte no processo nº 0010245-39.2020.5.03.0106.
- **R-15-76.507 (01/09/2026): Penhora.** Registro da penhora do imóvel decorrente do mesmo processo trabalhista, figurando como exequente **Cleide Maria de Souza**.

CONDIÇÕES GERAIS

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, 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. 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.

18. 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.

19. **Situação de posse e ocupação:** O imóvel será alienado no estado em que se encontra. **Não sendo possível precisar a atual situação de ocupação do bem**, ficará a cargo dos interessados a realização de diligências prévias para a constatação de eventuais ocupantes. O leiloeiro se dispõe a acompanhar o pretendente, desde que avisado previamente.

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

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

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

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

24. 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.

25. 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.

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

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

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

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