



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO  
2ª VARA DO TRABALHO DE PASSOS  
**ATOrd 0010868-16.2023.5.03.0101**  
AUTOR: DENISE MARIA FLORENCIO SILVA  
RÉU: LAR SAO VICENTE DE PAULO DE PASSOS

## EDITAL DE LEILÃO

A Exma. Juíza Dra. Maria Raimunda Moraes, Juíza da Vara do Trabalho, torna público que **no dia 05/05/2026**, às 09 horas, para primeiro leilão, e às 09h30, para segundo, a ser realizada, exclusivamente na modalidade ON-LINE, através do site "www.isaiasleiloes.com.br" onde os interessados deverão se habilitar para efetuar lances on-line, bem como acompanhar os leilões em tempo real, serão levados a público por pregão de vendas e arrematação, o seguinte bem com sua respectiva avaliação, que foi penhorado na ação acima mencionada:

Um apartamento sito à Travessa Jorcelino José Esper, 56, que faz parte da "Parte térrea de um prédio de três pavimentos, contendo dois apartamentos à Travessa Jorcelino José Esper, no. 40 e 56, nesta cidade, sendo o apartamento no. 40 com sete cômodos, e o de no. 56 com seis cômodos, sendo ambos com área idêntica, e respectivo terreno correspondente a 1/3 da área total de onde se assenta o prédio, que é de duzentos e oitenta e nove metros e setenta e cinco centímetros, ou seja, noventa e seis metros e cinquenta e oito decímetros e fração metro.

Matrícula 2767 do Cartório de Registro de Imóveis de Passos/MG.

**CARACTERÍSTICAS:** Imóvel de construção antiga, em alvenaria simples, que passou por reformas na fachada, parte hidráulica e elétrica. Bem localizado, mas sem garagem e com abertura de janelas diretamente para a rua.

**OCUPAÇÃO:** O imóvel está desocupado.

**AVALIAÇÃO:** O imóvel acima descrito é avaliado por R\$280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais).

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$280.000,00

Quem pretender arrematar os ditos bens, deverá estar ciente que à espécie se aplicam os preceitos da C.L.T. e CPC subsidiariamente.

#### OBSERVAÇÕES:

1) Foi nomeado como fiel depositário do bem acima, o Sr. ARLAN BUENO PEDRO, CPF 561.313.726-91, podendo ser localizado à Praça da Saudade, 247, Passos/MG.

2) As hastas públicas designadas serão realizadas pelo leiloeiro Isaías Rosa Ramos Júnior, que ora fica nomeado.

3) A comissão do leiloeiro será na forma do Provimento Geral Consolidado do E. TRT da 3ª Região (Provimento Conjunto GCR/GVCR N. 3, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2015), a saber:

“Art. 245. O leiloeiro será remunerado com a comissão a ser fixada pelo magistrado (CPC, art. 884, parágrafo único), observado o mínimo de cinco por cento sobre o valor da arrematação, da avaliação no caso de remição requerida após a hasta, ou da adjudicação, que será paga pelo arrematante, pelo remitente ou pelo adjudicante, respectivamente.

§ 1º A comissão devida pelo arrematante será depositada mediante guia à disposição do juízo juntamente com o sinal de pagamento de que trata o § 2º do art. 888 da CLT, sendo liberada ao leiloeiro depois de transitada em julgado a decisão homologatória da arrematação ou, de imediato, se não complementado o valor do lance no prazo previsto no § 4º do mesmo artigo.

§ 2º Desfeita a arrematação, ou deferida a remição ou a adjudicação, serão restituídos ao arrematante os valores por ele depositados, inclusive a comissão do leiloeiro, se for o caso, sem prejuízo do disposto no § 1º deste artigo e no art. 4º do Provimento GCR /GVCR n. 1, de 13 de junho de 2013.

§ 3º A comissão devida pelo remitente será paga no dia da remição e a devida pelo adjudicante será depositada antes da assinatura da respectiva carta, sendo liberada ao leiloeiro depois do trânsito em julgado da decisão que a homologar.

§ 4º A cobrança da comissão devida e não paga ao leiloeiro far-se-á no mesmo processo de execução.

§ 5º Tratando-se de imóvel, a comissão prevista no caput será de 5% (cinco por cento).

§ 6º Não será devida comissão nas hipóteses de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação ou ineficácia da arrematação, ou de resultado negativo da hasta pública, casos em que o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos respectivos créditos, ressalvado o disposto nos §§ 2º e 7º deste artigo.

§ 7º Não será devolvido o valor da comissão, se, por culpa do arrematante, a arrematação for anulada, invalidada, resolvida ou considerada ineficaz.

§ 8º Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com remoção, guarda e conservação dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

§ 9º Os leiloeiros públicos credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para remover bens e atuar como depositários judiciais.

§ 10. A recusa injustificada à ordem do juízo da execução para remoção do bem deverá ser imediatamente comunicada ao Tribunal para análise de eventual descredenciamento.

Art. 246. Na hipótese de pagamento do valor da execução antes da realização da hasta pública, o leiloeiro receberá apenas as despesas que houver efetuado com remoção, guarda e conservação dos bens.

§ 1º Para os fins deste artigo, as despesas com remoção, guarda e conservação dos bens equivalem a um décimo por cento do valor da avaliação por dia de armazenamento (CLT, art. 789-A, VIII).

§ 2º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista no caput do art. 245 deste Provimento.”

Para fins do artigo 245, *caput*, do Provimento Geral Consolidado e do artigo 884, parágrafo único do CPC, a comissão do leiloeiro fica, desde já, arbitrada em 5% (cinco por cento).

Para os fins do artigo 891 do CPC, estipula-se como vil o lance inferior a **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor da avaliação do imóvel.

Fica registrado que eventual débito (*inclusive tributário*) havido sobre o imóvel (por exemplo, IPTU e taxa condominal), bem como eventuais outros encargos legais e administrativos incidentes, inclusive taxas e emolumentos do Cartório de Registro de Imóveis, ficarão sob encargo de quem o arrematar, facultado, porém, que sejam informado e comprovados e comprovados nos autos, até a data da hasta pública, para fins de serem considerados por ocasião da apreciação do lance ofertado.

O leiloeiro está autorizado a fazer filmagens e fotografias, para divulgação do(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s), inclusive através de publicação e inserção em sites próprios, bem como a visitar o local onde se encontra(m), podendo se fazer acompanhar de interessados na arrematação.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado e afixado no local de costume, na sede desta vara.

Passos/MG, 09/03/2026. LUDMILA MARIA PIANTINO ANDRADE, Técnico Judiciário, digitou-o e assina.

PASSOS/MG, 09 de março de 2026.

**LUDMILA MARIA PIANTINO ANDRADE**

Assessor

