



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE PASSOS
ATSum 0010310-10.2024.5.03.0101
AUTOR: RHUAN PATRICK RODRIGUES DOS REIS
RÉU: ALGEO ENGENHARIA LIMITADA. E OUTROS (1)

EDITAL DE LEILÃO

A Exma. Juíza Dra. Maria Raimunda Moraes, Juíza da Vara do Trabalho, torna público que **no dia 01/09/2026**, 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, os seguintes bens com suas respectivas avaliações, que foram penhorados na ação acima mencionada:

01 - PARTE IDEAL EQUIVALENTE A 1/3 de 25% de 55% DO IMÓVEL matriculado sob o n. 52.400 - Cartório de Registro de Imóveis de Passos /MG, pertencente ao executado Dener Lopes Silva, a saber: um terreno sito a Rua Espírito Santo, no Jardim Bela Vista, nesta cidade, perfazendo uma área de 7.800,00 m², conforme descrições e confrontações constantes da matrícula anexada aos autos.

02 - PARTE IDEAL EQUIVALENTE A 1/3 de 25% de 55% DO IMÓVEL matriculado sob o n. 52.401 - Cartório de Registro de Imóveis de Passos/MG, pertencente ao executado Dener Lopes Silva, a saber: um terreno sito a Rua Rio de Janeiro, no Jardim Bela Vista, nesta cidade, perfazendo uma área de 3.880,00m², conforme descrições e confrontações constantes da matrícula anexada aos autos.

03 - PARTE IDEAL EQUIVALENTE A 1/3 de 25% de 55% DO IMÓVEL matriculado sob o n. 52.402 - Cartório de Registro de Imóveis de Passos/MG, pertencente ao executado Dener Lopes Silva, a saber: um terreno situado a Rua Guanabara, no Jardim Bela Vista, nesta cidade, perfazendo uma área de 920,00m², conforme descrições e confrontações constantes da matrícula anexada aos autos.

AVALIAÇÃO: a área total referente às três matrículas perfaz 12.600m². Considerando o valor da terra nua a R\$100,00 (cem reais) o metro quadrado. Total R\$1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).

Parte ideal do executado: 1/3 de 25% de 55%: Valor avaliado: R\$ 57.750,00 (cinquenta e sete mil setecentos e cinquenta reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 57.750,00

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) As hastas públicas designadas serão realizadas pelo leiloeiro Isaías Rosa Ramos Júnior.

2) 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 **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação do bem, em se tratando de imóvel, e inferior a **50%** (cinquenta por cento), da avaliação do bem, em se tratando móvel.

Fica registrado que eventual débito (*inclusive tributário*) havido sobre o imóvel (por exemplos, IPTU e taxa condominial), bem como eventuais outros encargos legais e administrativos incidentes, inclusive taxas e emolumentos do Cartório de Registro de Imóveis, ficará sob encargo de quem o arrematar, facultado, porém, seja informado e comprovado nos autos, até a data da hasta pública, para fins de ser considerado 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) leiloados, 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, 07 de julho de 2026.

SILVIA SANTIAGO CASTRO

Assessor



Documento assinado eletronicamente por SILVIA SANTIAGO CASTRO, em 07/07/2026, às 17:16:52 - 349efda
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/26070717143401000000253549564?instancia=1>
Número do processo: 0010310-10.2024.5.03.0101
Número do documento: 26070717143401000000253549564