

EDITAL DE LEILÃO
1ª Vara do Trabalho de Contagem
Rua Joaquim Rocha, nº13, Pilotis, Betânia-
Contagem, CEP: 32.017-270.

PROCESSO Nº: 0012171-34.2016.5.03.0029
AUTOR: VANDERSON CASSIMIRO DE AQUINO
RÉU: MINASCUCAR SA E OUTROS (7)

Em virtude da determinação judicial, fica convocado o presente leilão judicial, a ser realizado em **duas praças públicas**, conforme os detalhes abaixo:

DATAS E LOCAIS DO LEILÃO

- **1º 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.

- **2º Leilão Virtual e Presencial**

Data e Hora: **12/11/2026**, 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 DO BEM: Imóvel de MATRÍCULA 50474, de 06/julho de 1988, no Cartório do 6º. Ofício do Registro de Imóveis, localizado no Bairro Trevo, ex – Chácara das Braúnas, lote 42 e Quadra 36 na rua Istambul 1060, Bairro Trevo, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 31.370.470. Área, limites e confrontações conforme a planta respectiva. Conforme auto de Penhora anexado ao presente mandado, trata-se de um lote de área de 710m2. De área construída, conforme guia de IPTU, índice Cadastral 983036042001-9. O imóvel tem dois pavimentos sendo que no térreo, existem cinco salas e dois banheiros e no segundo piso, duas salas. Segundo informações do Destinatário e conforme pude observar, no local é estabelecido um Centro Espírita Fraternidade Arcanjo Miguel.

LOCALIZAÇÃO: Rua ISTAMBUL, 1060, TREVO, BELO HORIZONTE/MG - CEP: 31370-470. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Averbações de Indisponibilidade (AV) e Registros de Penhora (R):

- **AV.6 (Indisponibilidade):** Processo nº 0012119-23.2016.5.03.0131 — 5ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.
- **AV.7 (Indisponibilidade):** Processo nº 0012262-12.2016.5.03.0131 — 5ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.
- **AV.8 (Indisponibilidade):** Processo nº 0011485-40.2016.5.03.0062 — Vara do Trabalho de Itaúna/MG.
- **AV.9 (Indisponibilidade):** Processo nº 0012171-34.2016.5.03.0029 — 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.
- **AV.10 (Indisponibilidade):** Processo nº 0012170-49.2016.5.03.0029 — 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.
- **R.11 (Penhora):** Processo nº 1076968-21.2018.8.26.0100 — 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP (Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Multiplica Fundo de Investimento em Direitos Creditórios).
- **AV.12 (Indisponibilidade):** Processo nº 0012197-29.2016.5.03.0030 — 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.
- **AV.13 (Indisponibilidade):** Processo nº 0011666-30.2016.5.03.0001 — 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG.
- **AV.14 (Indisponibilidade):** Processo nº 0011008-19.2016.5.03.0029 — 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.

Cancelamentos:

- Não constam averbações de cancelamento de penhora ou indisponibilidade na certidão. Há apenas a **AV.15**, que averba o encerramento desta matrícula devido à abertura da matrícula nº 1.385 no Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.

Indisponibilidades, Penhoras e Cancelamentos

- **AV-2-1385 (Indisponibilidade):** Processo 00121192320165030131 da 5ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.
- **AV-3-1385 (Indisponibilidade):** Processo 00122621220165030131 da 5ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.
- **AV-4-1385 (Indisponibilidade):** Processo 00114854020165030062 da Vara do Trabalho de Itaúna/MG.
- **AV-5-1385 (Indisponibilidade):** Processo 00121713420165030029 da 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.
- **AV-6-1385 (Indisponibilidade):** Processo 00121704920165030029 da 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.
- **AV-7-1385 (Indisponibilidade):** Processo 1076968-21.2018.8.26.0100 da 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP.
- **AV-8-1385 (Indisponibilidade):** Processo 00121972920165030030 da 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.
- **AV-9-1385 (Indisponibilidade):** Processo 00116663020165030001 da 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. (*Posteriormente cancelada pela AV-21*).
- **AV-10-1385 (Indisponibilidade):** Processo 0012170-49.2016.5.03.0029 da 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.
- **R-11-1385 (Penhora e Avaliação):** Vinculada ao processo 0012170-49.2016.5.03.0029 da 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG. O exequente é José Liandro da Silva e o imóvel foi formalmente **avaliado em R\$ 400.000,00** (em 05/11/2020) para garantir uma

execução de **R\$ 21.390,81**. O proprietário Sebastião Rodrigues da Silva foi nomeado depositário fiel.

- **AV-12-1385 (Indisponibilidade)**: Processo 10515940320188260100 do 3º Ofício Cível de São Paulo/SP.
- **AV-14-1385 (Indisponibilidade)**: Processo 001020402202175030131 da 5ª Vara do Trabalho de Contagem/MG.
- **AV-15-1385 (Indisponibilidade)**: Processo 15004307920208260549 do TJSP (Comarca de Santa Rosa de Viterbo/SP).
- **AV-16-1385 (Indisponibilidade)**: Processo 15004319820208260549 do TJSP (Comarca de Santa Rosa de Viterbo/SP).
- **AV-17-1385 (Indisponibilidade)**: Processo 15004328320198260549 do TJSP (Comarca de Santa Rosa de Viterbo/SP).
- **AV-19-1385 (Indisponibilidade)**: Processo 15003938120228260549 do TJSP (Comarca de Santa Rosa de Viterbo/SP).
- **AV-20-1385 (Indisponibilidade)**: Processo 00002643920118260549 do TJSP (Comarca de Santa Rosa de Viterbo/SP).
- **AV-21-1385 (Cancelamento de Ônus)**: Determina expressamente o **cancelamento da indisponibilidade** que havia sido registrada na **AV-9-1385**, oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG.
- **R-24-1385 (Penhora)**: Vinculada ao processo 0012171-34.2016.5.03.0029 da 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG. O exequente da ação é **Vanderson Cassimiro de Aquino** e o valor do débito averbado é de **R\$ 19.924,60**. O proprietário Sebastião Rodrigues da Silva também figura aqui como depositário fiel.

Descrição, Histórico e Dados Formais do Imóvel

- **REGISTRO ANTERIOR (Abertura da Matrícula)**: Transportado da matrícula nº 50.474 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. O imóvel consiste no **Lote 42 do quarteirão 036 do Bairro do Trevo, em Belo Horizonte - MG**, de propriedade de **Sebastião Rodrigues da Silva** (advogado) e sua esposa **Maria das Graças da Silveira Rodrigues** (casados em comunhão universal de bens desde 20/07/1974).
- **AV-1-1385 (Ausência de Elementos)**: Averbação informando que a matrícula foi aberta com a falta de dados voluntários de natureza subjetiva e objetiva, supridos pelos termos do art. 213 da Lei nº 6.015/73.
- **AV-13-1385 (Retificação de CPF)**: Retificação formal para constar que o número correto do CPF do proprietário Sebastião Rodrigues da Silva é **112.119.466-49**.
- **AV-22-1385 (Dados do Imóvel)**: Inserção de dados complementares e atualizados do bem: Índice cadastral municipal **983036 042 0019** e CEP **31.370-470**.
- **AV-23-1385 (Origem e Confrontações)**: Inclusão detalhada das medidas perimetrais baseada em certidão da Prefeitura de Belo Horizonte. O lote possui área total de **710m²**, com as seguintes confrontações: 20m de frente para a Rua Istambul; 8,4m com o lote 034; 11,87m com o lote 035; 37m com o lote 041; e 34m com o lote 043.

OBSERVAÇÕES:

- 1) O leilão estará a cargo do leiloeiro oficial Arnaldo Emílio Colombarolli, matrícula Jucemg Nº 813 (www.arnaldoleiloes.com.br) e será realizado no local, data e horário acima especificados.
- 2) **O preço mínimo da alienação em R\$ 375.000,00, a fim de resguardar a quota parte da copropriedária MARIA DAS GRACAS DA SILVEIRA RODRIGUES no importe de R\$ 250.000,00 (50% do valor da avaliação), observando-se,**

também, o mínimo de 50% da quota parte pertencente ao executado SEBASTIAO RODRIGUES DA SILVA, no importe de R\$ 125.000,00 (50% de R\$ 250.000,00).

- 3) A comissão do leiloeiro na proporção de 5% (para bens imóveis) e 10% (para bens móveis), sobre o valor da arrematação, da avaliação no caso de remição se requerida após a praça ou leilão, ou da adjudicação, que será paga pelo arrematante, pelo remitente ou pelo adjudicante, respectivamente, conforme determinado no artigo 245, caput e § 5º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região - 2015 (PRV GCR/GVCR 3/2015).
- 4) Tratando-se de penhora de vários bens, poderá a arrematação versar sobre um ou a totalidade deles.
- 5) Os interessados em participar do leilão deverão portar documento de identificação, sendo pessoa física a cópia da cédula de identidade civil ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação), se for pessoa jurídica, seu contrato social e respectiva última alteração, e a cópia da cédula de identidade civil ou CNH do representante legal da sociedade.
- 6) O valor da arrematação deverá ser quitado preferencialmente à vista, **mediante depósito à disposição do Juízo**, nos termos do art. 245, §1º do Provimento Geral Consolidado/TRT-3ª Região.
- 7) Caso desfeita a arrematação, ou deferida a remição ou adjudicação, os valores depositados serão restituídos ao arrematante, inclusive a comissão do(a) leiloeiro(a), se for o caso.
- 8) Não será devida comissão ao(à) leiloeiro(a) na hipótese de desistência de que trata o art. 775/CPC, anulação ou ineficácia da arrematação, ou resultado negativo da hasta pública.
- 9) Em caso de remição ou adjudicação, o leiloeiro será remunerado pelo remitente ou adjudicante, e os valores deverão ser pagos pelo remitente ou pelo adjudicante no ato da remição, ou antes, da assinatura da carta de adjudicação.
- 10) **Havendo acordo, remição, após a realização da alienação, o (a) leiloeiro(a) fará jus à comissão (art. 246, § ºo do Provimento Geral Consolidado/TRT-3ª Região).**
- 11) **Tratando-se de bem imóvel, observe as indisponibilidades e registros de penhora contidos na matrícula anexa ao site arnaldoleiloes.com.br, devendo os interessados verificarem se há outras indisponibilidades ou penhoras.**
- 12) O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições deste leilão, nem das características do bem ora ofertado, posto que, incumbe aos interessados a verificação de eventuais encargos incidentes sobre o bem, os quais serão de total responsabilidade do arrematante, **ainda que não expressos no edital.**
- 13) **O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições e todas as despesas inerentes ao(s) bem(ns) arrematado(s), que ficarão a cargo do arrematante, inclusive valores devidos a título de IPTU, IPVA, taxas, multas, ainda que não expressos no edital, devendo as informações ser requeridas pelo interessado diretamente aos órgãos competentes.**

- 14) No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, caberá à(o) arrematante requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional.
- 15) Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá à(o) arrematante arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC.
- 16) Tratando-se de bem imóvel, admite-se o pagamento da arrematação na forma do art. 895, § 1º do CPC, com a ressalva de que a proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 12 (doze) meses, garantido por hipoteca do próprio bem.
- 17) O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.
- 18) **Encerrado o leilão, o preço total deverá ser depositado pelo Arrematante no prazo de no máximo 2(dois)dias.**
- 19) Caso haja a desistência da arrematação fora das hipóteses legalmente previstas, **o Arrematante poderá ser multado**, nos termos da lei, sem prejuízo do pagamento da comissão do leiloeiro.
- 20) Não será devolvido o valor da comissão, se, por culpa do Arrematante, a arrematação for anulada, invalidada, resolvida ou considerada ineficaz.
- 21) 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.
- 22) **Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.**
- 23) Ficam desde já intimadas às partes, os coproprietários, seus cônjuges, se casados forem, eventuais credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.
- 24) Fica(m), por este, intimado(s) o(s) devedor(es) e/ou depositário(s) não localizado(s).
- 25) A arrematação somente será concluída após a homologação pelo MM Juiz da vara competente.
- 26) **LEIA O EDITAL, NA DÚVIDA É O QUE VALE**