



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO  
1ª VARA DO TRABALHO DE PASSOS  
**CartPrecCiv 0010265-07.2021.5.03.0070**  
AUTOR: ARNALDINO DIAS DE CARVALHO  
RÉU: ALMEIDA & CASCONI LTDA

**PROCESSO:** 0010265-07.2021.5.03.0070

**CLASSE:** Carta Precatória Cível

**AUTOR:** ARNALDINO DIAS DE CARVALHO

**RÉU:** ALMEIDA & CASCONI LTDA - EPP E OUTROS (3)

### EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

O(A) Doutor(a) VICTOR LUIZ BERTO SALOME DUTRA DA SILVA, Juiz(íza) da **1ª Vara do Trabalho de Passos**, torna público que no **DIA 09 / 11 / 2022, ÀS 11:00 h** para o primeiro leilão e às **11:15h** para o segundo, no Hotel San - Diego (Class), à Rodovia MG 050, Km 358- Passos/MG, na modalidade PRESENCIAL e ON-LINE, através do site [www.marianoleiloes.com.br](http://www.marianoleiloes.com.br), onde os interessados deverão se habilitar para efetuar lances on-line, bem como acompanhar os leilões em tempo real, observando-se o disposto no Provimento 04/2007-TRT e no Edital de Credenciamento de Leiloeiros deste Egrégio TRT/3a. Região, serão levados a público por pregão de vendas e arrematação, pelo leiloeiro oficial GILSON APARECIDO MARIANO, o seguinte bem com sua respectiva avaliação, que foi penhorado na ação acima mencionada:

1) **EXERCÍCIO DO USUFRUTO** do IMÓVEL de matrícula 42.811 do Livro n. 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Passos/MG, pertencente a Daniel Cascone Almeida e Marcella Cascone Almeida abaixo descrito:

Descrição Oficial: "um terreno correspondente aos lotes número 20 e 45 da quadra 25, no Loteamento Residencial Nova Califórnia, nesta cidade, com área total de 400,00m<sup>2</sup>, conforme descrições e confrontações descritas na matrícula 42.811 do Livro n. 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Passos/MG.

MATRÍCULA nº 42811 do Livro n. 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Passos/MG, a qual fica fazendo parte integrante do presente auto de penhora e avaliação.

R5-42.811 – USUFRUTO: Consta como NU PROPRIETÁRIOS Daniel Cascone Almeida e Marcella Cascone Almeida e como USUFRUTUÁRIOS Salvador Ferreira de Almeida e s/m Roselaine Cascone Almeida..

**Avaliação do exercício do usufruto do imóvel descrito: R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais).**

Deverão ser observados os seguintes itens do Provimento 04 /2007 do TRT da 3ª Região:

- Art. 5o. O leiloeiro será remunerado com a comissão de 10% 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.

- Parágrafo 1o. A comissão devida pelo arrematante será depositada mediante guia à disposição do juízo juntamente com o sinal de pagamento de que trata o parágrafo 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 parágrafo 4o. do mesmo artigo.

- Parágrafo 2o. Desfeita a arrematação, ou deferida a remição ou a adjudicação, restituir-se-ão ao arrematante os valores por ele depositados.

- Parágrafo 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.

- Parágrafo 4o. A cobrança da comissão devida e não paga ao leiloeiro far-se-á no mesmo processo de execução.- Parágrafo 5o. Tratando-se de imóvel, a comissão prevista no parágrafo 1a será de 5% (cinco por cento).

ARTIGO 6º -Na hipótese de pagamento do valor da execução antes da realização da praça ou leilão, o leiloeiro receberá apenas as despesas que houver efetuado com a remoção, guarda e conservação dos bens.

Parágrafo único - Para o fim deste artigo, as despesas com remoção, guarda e conservação dos bens serão equivalentes a 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor da avaliação por dia de armazenamento.

Fica o leiloeiro 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 interessado(s) na arrematação.

Para fins do artigo 891 do CPC, fica estipulado como vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem, em se tratando de bem imóvel, e inferior a 40% (quarenta por cento), em se tratando de bem móvel.

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, 26 de setembro de 2022.

LUDMILA MARIA PIANTINO ANDRADE  
Assessor



Assinado eletronicamente por: LUDMILA MARIA PIANTINO ANDRADE - Juntado em: 26/09/2022 14:28:47 - b6f9645  
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/22092614284098700000156342578?instancia=1>  
Número do processo: 0010265-07.2021.5.03.0070  
Número do documento: 22092614284098700000156342578



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO  
1ª VARA DO TRABALHO DE PASSOS  
**CartPrecCiv 0010265-07.2021.5.03.0070**  
AUTOR: ARNALDINO DIAS DE CARVALHO  
RÉU: ALMEIDA & CASCONI LTDA

Vistos etc.

1.O oficial de justiça avaliou que uso do imóvel vale R\$750,00 por mês.

2.O direito ao usufruto foi alvo de lance de R\$375,00, o que transmitira ao arrematante o direito de usar o imóvel por um mês.

3.O auto de penhora e o edital são omissos quanto à renovação automática do prazo mensal em favor do arrematante pelo valor fixo do lance ofertado, até a imputação integral da dívida da parte executada expropriada do usufruto.

4.De qualquer forma, haveria necessidade de fixação do prazo máximo de exercício do usufruto adquirido, *até para viabilizar aquisição parcial por interessados em janela inferior*, o que se apura pela divisão do valor da execução pela estimativa do preço mensal de uso.

5. No caso, consolidada a dívida em R\$142.086,27 e a fração *mensal* de R\$750,00, o capital ideal seria integralizado após 189,45 meses de uso. Logo, o vencedor do leilão sub-roga-se ao direito de usufruir do bem por esse lapso temporal. Todavia, o lance é único, *em lugar de mensal*, assegurando ao adquirente o direito de usufruto do imóvel pelo tempo total ou parcial arrematado na hasta.

6. Por isso, não homologa a arrematação, à falta de especificação do objeto alienado.

7. Restituam-se ao arrematante os depósitos de099ff0a e d5e61a6.

8. Determino a realização de nova hasta pública, cujo edital especificará que, em destaque,:

a) o uso do imóvel por 189,45 meses é avaliado em R\$142.086,27;

b) a aquisição de tempo inferior é permitida, com cálculo proporcional;

c) o lance é único e assegurará ao licitante vencedor o usufruto do imóvel pelo tempo integral ou proporcional adquirido.

9.Leve-se à nova praça a **PENHORA QUE RECAIU SOBRE O**

**EXERCÍCIO DO USUFRUTO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 42.811, do CRI local**, conforme auto de id. 8ccf88d, no Hotel San – Diego (Class), à Rodovia MG 050, Km 358- Passos/MG, na modalidade ON-LINE e PRESENCIAL, através do site [www.marianoleiloes.com.br](http://www.marianoleiloes.com.br), onde os interessados deverão se habilitar para efetuar lances on-line, bem como acompanhar os leilões em tempo real, observando-se o disposto no Provimento 04/2007-TRT e no Edital de Credenciamento de Leiloeiros deste Egrégio TRT/3a. Região, designando-se a data de **09 / 11 / 2022, às 11:00h** para o primeiro leilão e às **11:15h** para o segundo, nomeando-se para o encargo o leiloeiro oficial GILSON APARECIDO MARIANO.

Expeça-se o respectivo edital, ressaltando fazendo-se constar as seguintes observações (Prov.04/2007-TRT):

- Art. 5o. O leiloeiro será remunerado com a comissão de 10% 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.
- Parágrafo 1o. A comissão devida pelo arrematante será depositada mediante guia à disposição do juízo juntamente com o sinal de pagamento de que trata o parágrafo 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 parágrafo 4o. do mesmo artigo.
- Parágrafo 2o. Desfeita a arrematação, ou deferida a remição ou a adjudicação, restituir-se-ão ao arrematante os valores por ele depositados.
- Parágrafo 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.
- Parágrafo 4o. A cobrança da comissão devida e não paga ao leiloeiro far-se-á no mesmo processo de execução.- Parágrafo 5o. Tratando-se de imóvel, a comissão prevista no parágrafo 1a será de 5% (cinco por cento).

ARTIGO 6º -Na hipótese de pagamento do valor da execução antes da realização da praça ou leilão, o leiloeiro receberá apenas as despesas que houver efetuado com a remoção, guarda e conservação dos bens.

Parágrafo único - Para o fim deste artigo, as despesas com remoção, guarda e conservação dos bens serão equivalentes a 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor da avaliação por dia de armazenamento.

Fica o leiloeiro 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 interessado(s) na arrematação.

Para fins do artigo 891 do CPC, fica estipulado como vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem, em se tratando de bem imóvel, e inferior a 40% (quarenta por cento), em se tratando de bem móvel.

10- Intimem-se o leiloeiro, via email - [marianoileiloes@hotmail.com](mailto:marianoileiloes@hotmail.com).

11- **Oficie-se à 22ª Vara do Trabalho de São Paulo**, dando ciência da presente designação, bem como de que deverá proceder a **intimação das partes, dos NU PROPRIETÁRIOS Daniel Cascone Almeida e Marcella Cascone Almeida e dos USUFRUTUÁRIOS Salvador Ferreira de Almeida e s/m Roselaine Cascone Almeida**, valendo o presente despacho como ofício.

12- Intime-se o arrematante para fornecer dados bancários (números de conta, agência, banco e CNPJ/CPF), em 05 dias.

13- Proceda-se ao cadastro do leilão também no sistema de Hastas Públicas do PJe, certificando-se.

Cumram-se os itens 09 a 13.

PASSOS/MG, 26 de setembro de 2022.

VICTOR LUIZ BERTO SALOME DUTRA DA SILVA

Juiz(a) do Trabalho Substituto(a)