



Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região
Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0011641-58.2015.5.03.0031 em 23/09/2024 18:43:14 - 159f911 e assinado eletronicamente por:

- ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA



Consulte este documento em:

<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código 24092318380040200000201901032



Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – NÚCLEO DE APOIO ÀS EXECUÇÕES DO TRT3. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0011641-58.2015.5.03.0031. **EXEQUENTE:** ROGERIO JOSE ARCANJO BRAGA e outros. **EXECUTADO:** TRANSIMAO TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado nos sites: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887, §2º CPC); Mais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 23/10/2024 a partir das 9h00min. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no mesmo dia a partir das 09h15min.

ENCERRAMENTO DO LEILÃO: Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse até as 17:00 horas, podendo ser prorrogado enquanto houver disputas.

LANCE MÍNIMO: No 1º serão aceitos lances a partir do valor de avaliação. No 2º leilão (se houver), serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, qual seja, **50% do valor da avaliação**.

DESCRIÇÃO DO BEM: 8 imóveis que constituem uma garagem de ônibus, localizados na Rua Raimundo Nonato de Souza, 457, Centro/Rosana, Ribeirão das Neves/MG, atualmente, locados às empresas viárias SARITUR SANTA RITA TRANSPORTE URBANO E RODOVIARIO LTDA e COMPANHIA COORDENADAS DE TRANSPORTES LTDA. São eles: imóvel matrícula 8.337 (CRI – Ribeirão das Neves), com 1.400 m²; imóvel matrícula 8.404 (CRI – Ribeirão das Neves), com 4.400 m²; imóvel matrícula 9.100 (CRI – Ribeirão das Neves), com 348,20 m²; imóvel matrícula 7.249 (CRI – Ribeirão das Neves), com 1.200 m²; imóvel matrícula 8.592 (CRI – Pedro Leopoldo), com 13.783 m²; imóvel matrícula 8.874 (CRI – Pedro Leopoldo), com 378 m²; imóvel matrícula 10.650 (CRI – Pedro Leopoldo), com 360 m²; imóvel matrícula 12.155 (CRI – Pedro Leopoldo), com 360 m². Juntos, perfazem um total de 22.229,20 m². Trata-se de imóveis com pequeno declive em relação à Rua Raimundo Nonato, com três portões grandes, corrediços, voltados para a mesma rua e com pavimentação asfáltica. A área construída é composta por uma guarita principal com 39,00 m²; uma guarita lateral com 9,00 m²; uma construção com 02 pavimentos, totalizando 624,00 m²; uma área de cobertura metálica com 200,00 m², onde está instalado o setor de abastecimento, com 03 bombas medidoras de combustíveis; uma área de cobertura metálica com 135,00 m², onde há 04 tanques de armazenagem de combustível com 30.000 litros cada; uma área de cobertura metálica com 220,00 m², onde está instalado o setor de lava-jato, com 03 sistemas de lavagem de veículos com 03 escovas; uma área de cobertura metálica com 82,00 m², onde está construída uma vala de concreto para manutenção de veículos; um galpão de estrutura metálica com 3.450,00 m², telhas metálicas trapezoidais apoiadas sobre pilares metálicos e vigas metálicas treliçadas, onde estão instalados o almoxarifado, oficina de manutenção, e valas de concreto armado para manutenção de veículos, totalizando 4.759,00 m², avaliado o conjunto de bens, imóveis e benfeitorias, em R\$ 27.940.000,00 (vinte e sete milhões, novecentos e quarenta mil reais), sendo o terreno avaliado em R\$ 22.229.200,00 e as benfeitorias avaliadas em R\$ 5.710.800,00. **OBSERVAÇÃO:** **Nos termos do despacho de id 1bf9a6f: “o imóvel encontra-se em uso regular e atualmente está alugado com contrato cujo vencimento está previsto para 12 meses”. Conforme despacho de id b0ce755 “só será aceito lance sobre a totalidade das**

matrículas componentes, independentemente da divisibilidade ou não do imóvel". **AVALIAÇÃO:** R\$ 27.940.000,00 (vinte e sete milhões, novecentos e quarenta mil reais).

MATRÍCULA: 8.592 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo/MG. **ÔNUS:** Indisponibilidade Proc. 0001241-13.2013.5.03.0012 – 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-3); Indisponibilidade Proc.1002316-86.2020.4.01.3820 – 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem/MG (Av-5); Indisponibilidade Proc. 0010883-33.2015.5.03.0111 – 32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-6); Indisponibilidade Proc. 0010545-92.2015.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-7); Indisponibilidade Proc. 0003291-83.2012.5.03.0032 – 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-8); Indisponibilidade Proc. 0011479-19.2016.5.03.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-10).

MATRÍCULA: 8.874 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo/MG. **ÔNUS:** Indisponibilidade Proc. 0001241-13.2013.5.03.0012 – 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-6); Indisponibilidade Proc.1002316-86.2020.4.01.3820 – 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem/MG (Av-8); Indisponibilidade Proc. 0010883-33.2015.5.03.0111 – 32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-9); Indisponibilidade Proc. 0010545-92.2015.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-10); Indisponibilidade Proc. 0003291-83.2012.5.03.0032 – 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-11); Indisponibilidade Proc. 0011479-19.2016.5.03.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-13).

MATRÍCULA: 10.650 no Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo/MG. **ÔNUS:** Indisponibilidade Proc. 0001241-13.2013.5.03.0012 – 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-4); Indisponibilidade Proc.1002316-86.2020.4.01.3820 – 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem/MG (Av-6); Indisponibilidade Proc. 0010883-33.2015.5.03.0111 – 32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-7); Indisponibilidade Proc. 0010545-92.2015.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-8); Indisponibilidade Proc. 0003291-83.2012.5.03.0032 – 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-9); Indisponibilidade Proc. 0011479-19.2016.5.03.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-11).

MATRÍCULA: 12.155 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo/MG. **ÔNUS:** Indisponibilidade Proc. 0001241-13.2013.5.03.0012 – 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-4); Indisponibilidade Proc.1002316-86.2020.4.01.3820 – 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem/MG (Av-6); Indisponibilidade Proc. 0010883-33.2015.5.03.0111 – 32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-7); Indisponibilidade Proc. 0010545-92.2015.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-8); Indisponibilidade Proc. 0003291-83.2012.5.03.0032 – 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-9); Indisponibilidade Proc. 0011479-19.2016.5.03.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-11).

MATRÍCULA: 7.249 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão das Neves/MG. **ÔNUS:** Certidão de Admissão do Recebimento de Execução Proc. 5159406-04.2016.8.13.0024 – CENTRASE Cível de Belo Horizonte/MG (Av-4); Certidão de Admissão do Recebimento de Execução e Penhora Proc. 5004681-57.2016.8.13.0024 – CENTRASE Cível de Belo Horizonte/MG (Av-5 e R-6); Penhora Proc. 0023389-44.2014.4.01.3820 – 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem/MG (R-8); Indisponibilidade Proc. 0001241-13.2013.5.03.0012 – 12ª Vara do Trabalho de

Belo Horizonte/MG (Av-10); Indisponibilidade Proc. 1002316-86.2020.4.01.3820 – 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem/MG (Av-11 e Av-12); Indisponibilidade Proc. 0011085-19.2015.5.03.0011 – 11ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-13); Indisponibilidade Proc. 0010883-33.2015.5.03.0111 – 32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-15); Indisponibilidade Proc. 0010545-92.2015.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-16); Indisponibilidade Proc. 0003291- 83.2012.5.03.0032 – 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-17); Penhora Proc. 0009660-48.2014.4.01.3820 – 6ª Vara de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte/MG (R-19); Arrolamento de Bens em favor da Receita Federal DRF – Belo Horizonte/MG (Av-21); Indisponibilidade Proc. 0011479-19.2016.5.03.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-22).

MATRÍCULA: 8.337 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão das Neves/MG.
ÔNUS: Certidão de Admissão do Recebimento de Execução Proc. 5159406-04.2016.8.13.0024 – CENTRASE Cível de Belo Horizonte/MG (Av-8); Certidão de Admissão do Recebimento de Execução e Penhora Proc. 5004681-57.2016.8.13.0024 – CENTRASE Cível de Belo Horizonte/MG (Av-9 e R-10); Indisponibilidade Proc. 0001241-13.2013.5.03.0012 – 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-13); Indisponibilidade Proc. 1002316-86.2020.4.01.3820 – 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem/MG (Av-14); Indisponibilidade Proc. 0010883-33.2015.5.03.0111 – 32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-16); Indisponibilidade Proc. 0010545-92.2015.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-17); Indisponibilidade Proc. 0003291- 83.2012.5.03.0032 – 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-18); Penhora Proc. 0009660-48.2014.4.01.3820 – 6ª Vara de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte/MG (R-20); Arrolamento de Bens em favor da Receita Federal DRF – Belo Horizonte/MG (Av-22); Indisponibilidade Proc. 0011479-19.2016.5.03.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-23).

MATRÍCULA: 8.404 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão das Neves/MG.
ÔNUS: Certidão de Admissão do Recebimento de Execução Proc. 5159406-04.2016.8.13.0024 – CENTRASE Cível de Belo Horizonte/MG (Av-5); Certidão de Admissão do Recebimento de Execução e Penhora Proc. 5004681-57.2016.8.13.0024 – CENTRASE Cível de Belo Horizonte/MG (Av-6 e R-7); Penhora Proc. 0023389-44.2014.4.01.3820 – 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem/MG (R-9); Indisponibilidade Proc. 0001241-13.2013.5.03.0012 – 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-11); Indisponibilidade Proc. 1002316-86.2020.4.01.3820 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem/MG (Av-12 e Av-13); Indisponibilidade Proc. 0011085-19.2015.5.03.0011 – 11ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-14); Indisponibilidade Proc. 0010883-33.2015.5.03.0111 – 32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-16); Indisponibilidade Proc. 0010545-92.2015.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-17); Indisponibilidade Proc. 0003291- 83.2012.5.03.0032 – 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-18); Penhora Proc. 0009660-48.2014.4.01.3820 – 6ª Vara de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte/MG (R-20); Arrolamento de Bens em favor da Receita Federal DRF – Belo Horizonte/MG (Av-22); Indisponibilidade Proc. 0011479-19.2016.5.03.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-23).

MATRÍCULA: 9.100 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão das Neves/MG.
ÔNUS: Indisponibilidade Proc. 0001241-13.2013.5.03.0012 – 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-3); Indisponibilidade Proc.1002316-86.2020.4.01.3820 – 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Contagem/MG (Av-4); Indisponibilidade Proc. 0010883-33.2015.5.03.0111 – 32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-5); Indisponibilidade Proc. 0010545-92.2015.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-6); Indisponibilidade Proc. 0003291-83.2012.5.03.0032 – 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-7); Penhora Proc. 0009660-48.2014.4.01.3820 – 6ª Vara de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte/MG (R-9); Arrolamento de Bens em favor da Receita Federal DRF – Belo Horizonte/MG (Av-11); Indisponibilidade Proc. 0011479-19.2016.5.03.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-12).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NAS MATRÍCULAS ATÉ O DIA 20/09/2024. OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

DO PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista, conforme determinado no despacho de id b0ce755.

- a) O lance para pagamento à vista, não poderá ser convertido em parcelado. Caso o arrematante faça a conversão por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor da leiloeira o valor pago a título de comissão, se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada.
- b) Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, conforme art. 888, § 4º da CLT, e o comprovante deverá ser enviado a leiloeira no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16 horas.
- c) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da leiloeira. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, A leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação ou Alienação) a protesto perante o Cartório competente, nos termos do art. 245 §4º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

CONDIÇÕES DO LEILÃO

Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pela Resolução nº 236/2016 do CNJ; Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CLT, CPC e CTN, nas seguintes condições:

1º) O leilão será realizado pela Leiloeira Ângela Saraiva Portes Souza, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 30 min. A leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) A leiloeira não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo de acesso ou conexão de internet do interessado, sendo de sua

inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

3º) A leiloeira não se enquadra na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolso, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

4º) Os licitantes deverão acompanhar a realização da hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer ajuste e/ou informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5º) O arrematante ou licitante pagará a leiloeira, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da arrematação, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta da leiloeira que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante deverá ser enviado por e-mail até às 16:00 horas da mesma data, sob pena de ser desconsiderado a arrematação e apresentado nos autos o lance subsequente.

6º) Na hipótese de inadimplemento da arrematação, a leiloeira fica autorizada a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

7º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar nos sites da leiloeira www.saraivaleiloes.com.br ou www.marcoantonioleiloeiro.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

8º) Se tratando de leilão realizado simultaneamente nas plataformas www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloes.com.br, o lance ofertado em um dos sites, será replicado no outro, sob os codinomes “Lancador site Marco Antonio” e “Lancador - site Saraiva”.

9º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

10º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

11º) Todas as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por conta e risco do arrematante, não podendo este alegar desconhecimento das condições ora estabelecidas.

12º) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem

objeto da hasta pública. No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo(a). Magistrado(a) não disponha de modo diverso, caberá, ao arrematante, requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao 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.

13º) Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3º e §5º se o bem for arrematado, no caso de acordo ou pagamento da dívida (remissão) se requeridos após o leilão, A leiloeira serão remunerados com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado no dia da remissão, e no caso de Adjudicação, a remuneração da leiloeira será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

14º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

15º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

16º) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

17º) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no item 13º.

18º) Ficam intimado do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes e seus cônjuges se casados forem, os coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, locatários, notadamente, **Saritur Santa Rita Transporte Urbano e Rodoviário Ltda; Companhia Coordenadas de Transportes Ltda;** terceiros interessados, especialmente, **Receita Federal DRF – Belo Horizonte/MG; Empreendimentos Imobiliários Adilia Adelia Ltda; MCM Transportes e Turismo Ltda,** inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

19º) Os gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, **devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação caso não seja feito de ofício.**

20º) A leiloeira não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

21º) Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, 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. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **23/09/2024**.