



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 0010681-06.2022.5.03.0016 em 23/05/2025 17:03:09 - dd228ee 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 **25052317015740300000218275947**



Documento assinado pelo Shodo

**EDITAL DE LEILÃO.** JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **16ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010681-06.2022.5.03.0016. **EXEQUENTE:** CARLOS HENRIQUE BATISTA SIMAO. **EXECUTADO:** POSTO AGUA BOA LTDA - ME e outros. **O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo,** e será realizado nos sites: [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br) e [www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br) , onde foi publicado o presente edital (art.887, §2º, CPC).

**INFORMAÇÕES:** Sites informados pela leiloeira ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

**DATA DO LEILÃO:** 09/07/2025 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 06/08/2025 no mesmo horário e condições.

**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 e 2º leilão (se houver), serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, e se não houver valor estipulado, **pela melhor oferta nos termos do art. 888 § 1º da CLT, desde que não vil.**

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Apartamento 802, do Edifício Montalcino, situado à R. Des. Jorge Fontana, 538 – Belvedere, Belo Horizonte - MG, com área privativa real coberta de 198,96 m², área comum real de garagem de 41,40 m², área comum real de 93,67 m², área total real de 334,03 m², área total de construção de 266,75 m². Apartamento com direito as vagas 83, 84, 85, 86 – nº. do box: 06 – subsolo. O imóvel possui quatro quartos. Um deles é suíte com closet e banheiro. O closet já possui os armários. No banheiro também há armários embutidos e uma banheira de hidromassagem e o box em vidro. O segundo também possui banheiro, com box em vidro e armários embutidos tanto no banheiro quanto no interior do quarto. Os outros dois quartos são semi suíte que dividem um banheiro. Em ambos os quartos os armários são embutidos e também há armário no banheiro. O acabamento dos banheiros é em mármore e pisos de boa qualidade. O piso dos quartos e do corredor é laminado marrom e o teto é rebaixado de gesso. Há uma pequena antessala entre o corredor e a sala principal. O teto é rebaixado e o piso de porcelanato off-white. Há uma grande sala conjugada de estar e de jantar. O piso é porcelanato off-white e o teto rebaixado de gesso. Percebe-se também a existência de um pequeno lavabo. A cozinha tem bancadas de granito preto, piso porcelanato preto e o teto não é rebaixado. Também integra o imóvel os armários da cozinha bem como o fogão. Há a área de serviço, conjugada com um pequeno e um pequeno quarto de empregada, guarnecido também com um pequeno armário branco. O

condomínio conta com hall de entrada, portaria 24h, elevadores, quadra de lazer, piscina, sauna entre outros benefícios. Bem localizado há poucos metros do BH shopping e setor comercial do bairro. Imóvel em excelente estado de conservação, na data da penhora, matriculado sob o nº 5456 (CRI – 8º Of. BH). Índice Cadastral: 122082 013 0137.

**ÔNUS:** Servidão (AV.2). Hipoteca em primeira e especial a favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A (AV.4); Indisponibilidade Proc. 0011305-75.2016.5.03.014 (AV.5); Ação de Execução Proc. 5150216-17.2016.8.13.0024 (AV.6); Arresto e Penhora Proc. 1016205-54.2018.8.26.0100 (AV.7 e R.16); Indisponibilidade Proc. 0010613-22.2019.5.03.0029 (AV.8); Indisponibilidade do Juízo Deprecante Proc. 0010060-51.2017.5.03.0091 (AV.9); Indisponibilidade Proc. 0010043-07.2021.5.03.0016 (AV.10); Indisponibilidade Proc. 0010791-63.2021.5.03.0105 (AV.11); Indisponibilidade Proc. 0010227-26.2017.5.03.0008 (AV.12); Indisponibilidade Proc. 0010088-88.2017.5.03.0165 (AV.13); Indisponibilidade Proc. 0011790-46.2016.5.03.0184 (AV.14); Indisponibilidade Proc. 0010820-21.2023.5.03.0016 (AV.15); Indisponibilidade Proc. 0010727-70.2022.5.03.0185 (AV.17).

**OBSERVAÇÃO I:** Conforme constou na Certidão Dev. Mandado id b985562, até o último balancete disponibilizado pela contabilidade, referente ao mês de outubro de 2022, não havia nenhum débito não tributário junto ao condomínio que recaía sobre o imóvel penhorado (apto. 802), informações passadas pelo supervisor predial, Sr. Cláudio Rodrigues Moura, R.G nº. MG 5.164.437.

**OBSERVAÇÃO II:** Conforme resposta da COPASA id cdb0c7e, datado de 13 de Dezembro de 2022, não consta ligação de água/esgoto no endereço R. Des. Jorge Fontana, 538 – Belvedere, Belo Horizonte – MG. As informações apresentadas correspondem à posição do cadastro de usuário da COPASA em 13/12/2022, às 15:43 hs, podendo a qualquer momento ser tornar diversa.

**OBSERVAÇÃO III:** Conforme resposta da CEMIG id d0ed941, que não foi encontrado nenhum débito pendente para a instalação do endereço solicitado.

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 23/05/2025:** Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após esta data.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.378.091,28 (dois milhões, trezentos e setenta e oito mil e noventa e um reais e vinte e oito centavos).

**FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será **PREFERENCIALMENTE À VISTA**, conforme determinação do Juiz nos Despachos ID's db1eeal e b8a0e4e.

- 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 dos Leiloeiros 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 aos Leiloeiros 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 fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim, eximida 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, será de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5º) O arrematante ou licitante pagará a leiloeira à vista, 5% (cinco) de comissão, que será paga na integralidade, mediante guia judicial à disposição do juízo, até o dia subsequente do Leilão, 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 dos leiloeiros [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br) ou [www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.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.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br) e [www.saraivaleiloes.com.br](http://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) 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.

10º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

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 dos débitos atualizados, quais sejam: débitos tributários, taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública.

13º) Na arrematação será aplicada a determinação do Art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho: **“Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida. Parágrafo único. Ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital”**, conforme Despacho de id 9904bb9.

14º) Conforme Despacho de id 9904bb9: **“a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não**

**inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN)", na forma prevista no art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho".**

15º) 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 (remição) se requeridos após o leilão, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de Adjudicação, a remuneração da leiloeira será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

16º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

17º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

18º) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

19º) 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 15º.

20º) Ficam desde já intimados do 2º leilão, que ocorrerá na data indicada neste edital, se o bem não for arrematado no 1º leilão, as partes, especialmente a Sra. **LUIZA HELENA FEBOLI DEMIAN ANTYPAS**, o Credor Hipotecário **VIBRA ENERGIA S.A – nome fantasia PETROBRAS DISTRIBUIDORA**, os Credores Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

21º) 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.**

22º) A Leiloeira não será 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.

23º) 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 23/05/2025.