Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 0010024-07.2021.5.03.0014

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 19/01/2021
Valor da causa: R$ 43.927,97

Partes:
AUTOR: ROBSON RODRIGUES SANTANA
ADVOGADO: BRUNNO HENRIQUE DOMINGOS ESTEVES
RÉU: SOCIEDADE CIVIL PARQUE RECREIO DA COLINA
ADVOGADO: Cassia Maria de Freitas
ADVOGADO: Jéssica Ariana da Silva
ADVOGADO: HILTON HERMENEGILDO PAIVA
RÉU: ASSOCIACAO DOS SOCIOS DO PARQUE RECREIO DA COLINA - ASSOCOL
ADVOGADO: Cassia Maria de Freitas
ADVOGADO: Jéssica Ariana da Silva
PERITO: ANNELISE RODRIGUES FONSECA FRANCO

ERRATA DE EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **14ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010024-07.2021.5.03.0014**. EXEQUENTE:** ROBSON RODRIGUES SANTANA**. EXECUTADO:** SOCIEDADE CIVIL PARQUE RECREIO DA COLINA E OUTROS. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, e será realizado nos sites dos Leiloeiros: 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: 08/02/2023 a partir das 9h00min.

OBSERVAÇÃO: 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 o codinome "lancador".

LANCE MÍNIMO: Não havendo valor mínimo determinado previamente pelo Juiz, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta nos termos do art. 888, §1º da CLT, desde que não seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel do tipo comercial, completamente edificado, constituído pelo Lote n° 04, do quarteirão n° 182, localizado na Rua Antônio Alves, 300, Diamante/Barreiro, belo Horizonte/MG, com a área de 22.826,60m². Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça o imóvel possui as seguintes benfeitorias: "entrada, estacionamento, sede social, restaurante, são de festa, 03 piscinas grandes, piscina infantil, 02 banheiros independentes, 1 quadra, 1 toboagua, 1 sauna, refeitório dos funcionários e área de churrasqueira. Imóvel em bom estado de uso e conservação", na data da penhora. De acordo com a Av-2 o imóvel possui as seguintes confrontações: Frente: 1 – Dimensão: 39,89m. Nome do Logradouro: Rua Antônio Alves (afetado) (oficial) (afetado). Código do logradouro: 65408. Divisas: 1 – Dimensão: 46,19m, lote n° 03, do quarteirão n°182; 2 – Dimensão: 283,22m, lote n°01, do quarteirão n°182; 3 – Dimensão: 150,57m, lote n°05, do quarteirão n°182; 4 – Dimensão: 136,38m, lote n° 05, do quarteirão n°182; 5 – Dimensão: 130,03m, confrontando com Unidade de Preservação. **AVALIAÇÃO:** R$ 57.066.500,00 (cinquenta e sete milhões, sessenta e seis mil e quinhentos reais).

ÔNUS: Indisponibilidade Proc. n° 9393064-16.2006.8.13.0024 - 2ª Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Belo Horizonte/MG (Av-1); Servidão para a passagem da rede coletora de drenagem com a área total de 470,76m² - trecho 1, e passagem de rede coletora de drenagem de esgoto com a área total de 15,06 m², em favor do imóvel da presente matrícula (Av-3); Indisponibilidade Proc. n° 0010292-70.2021.5.03.0011 – 11ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-4); Indisponibilidade Proc. n° 0010282-26.2021.5.03.0108 (Arquivados os autos definitivamente por ser declarada Extinta a execução ou o cumprimento da sentença por satisfação da obrigação em 11/11/2022) - 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-5); Indisponibilidade, Premonitória e Penhora destes autos (Av-6, Av-7 e R-8).

MATRÍCULA: 93.982 no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 24/10/2022.**

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento nas modalidades à vista e parcelado, conforme determinação judicial (Despacho Id 5a84843). Considerar-se-á vencedora a melhor proposta, nos termos do art. 888 §1º da CLT.

a) Uma vez ofertado o lance na modalidade à vista, ele não poderá ser convertido em lance na modalidade parcelado. Caso o arrematante faça a conversão por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do Leiloeiro o valor pago a título de comissão, se arrematação não for homologada ou posteriormente anulada;

b) O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro;

c) Na hipótese de 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 ao Leiloeiro no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min;

d) No caso de arrematação parcelada, o arrematante deverá efetuar o pagamento do valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**. O remanescente será pago em quantas parcelas forem admitidas pelo Juiz, respeitando o limite máximo de 30 (trinta) parcelas. As prestações serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC;

e) O pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, através de guia de depósito judicial vinculada ao processo, que será expedida pelo próprio arrematante no site da Caixa Econômica Federal, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada nos autos;

f) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravado sobre o próprio imóvel até a quitação.

g) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC);

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CLT, CPC e CTN, nas seguintes condições:

1º) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

2º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar nos sites dos Leiloeiros (www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br) e, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login,* poderá ofertar os lances.

4º) 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.

5º) Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e/ou débitos relativos às taxas condominiais.

6º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

7º) Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas.

8º) 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.

9º) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante**.

10º) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min.

11º) 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 do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente, nos termos do art. 245 §4º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

12º) Ainda, em caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, os Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

13º) Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3° e §5º c/c Art. 246 §2º se o bem for arrematado, no caso de acordo ou pagamento da dívida (remição) se requeridos após o leilão, o Leiloeiro será remunerado 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 do Leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

14º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

15º) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

16º) 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.

17º) Ficam intimado do leilão, os coproprietários, as partes, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

18º) 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 **05/12/2022.**