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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário
0011247-34.2017.5.03.0014

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 29/08/2017
Valor da causa: R$ 200.000,00

Partes:
AUTOR: SILVANA TACCHI
ADVOGADO: SERGIO AUGUSTO PIMENTEL ARCANJO
RÉU: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DO ENCONTRO DAS AGUAS
ADVOGADO: ANTONIO CESAR DA SILVA
ADVOGADO: CAMILA KAREN DE ROMA ABREU
RÉU: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DAS AGUAS NASCENTES
ADVOGADO: CAMILA KAREN DE ROMA ABREU
ADVOGADO: AUGUSTO JOSE DE ARAUJO SANTIAGO
ADVOGADO: ELI COELHO DA CRUZ

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **14ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0011247-34.2017.5.03.0014. **EXEQUENTE:** SILVANA TACCHI**. EXECUTADO:** ASSOCIACAO DOS AMIGOS DO ENCONTRO DAS AGUAS E OUTRO. 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: 08/03/2023 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 12/04/2023 no mesmo horário e condições.

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: 01) Lote 24, da quadra 07, situado no Condomínio Águas Nascentes, Vale do Bom Jesus, Esmeraldas/MG, com área de 2.044,73m², com os seguintes limites e confrontações: frente: extensão de 20,94m com a Rua 02; lado direito: extensão de 64,36m com o Lote 25; lado esquerdo: extensão de 90,41m com o Lote 27; fundo: extensão de 40,33m com o Ribeirão. Avaliado em R$80.000,00.

ÔNUS: O imóvel possui as seguintes limitações urbanísticas: a) proibição de eventuais ou futuros desmembramentos ou desdobros dos lotes deste Loteamento fechado à área mínima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de área útil para cada lote; porém, desde que não haja abuso, enquadra-se o imóvel objeto desta matrícula nas exceções previstas em Av-04/53.310; b) padrão construtivo, para fins de aprovação de projetos arquitetônicos, construções e outros afins, que a cada 1.000,00m² de área útil só haja (01) uma edificação de no máximo 02 pavimentos; c) as edificações destinadas a comércio dentro do parcelamento somente poderão ser realizadas se aprovadas em assembleia dos proprietários dos imóveis do Condomínio Águas Nascentes, mediante projeto previamente autorizado (Av-02); o imóvel objeto desta matrícula terá limitação administrativa e obrigação propter rem de proteção ambiental das áreas confrontantes, ao seu fundo ou constantes do imóvel, sob pena de multa condominial ou associativa a ser imposta pelo Síndico ou pela Associação de Moradores, sem prejuízo das demais responsabilidades legais (Av-03).

MATRÍCULA: 54.128 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Esmeraldas/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 24/01/2023.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

02) Lote 27, da quadra 07, situado no Condomínio Águas Nascentes, Vale do Bom Jesus, Esmeraldas/MG, com área de 2.328,63m², com os seguintes limites e confrontações: frente: extensão

de 20,00m com a Rua 02; lado direito: extensão de 96,41m com o Lote 24 e o Ribeirão; lado esquerdo: extensão de 45,84m com o Lote 29; fundo: extensão de 96,23m com a propriedade de Alcides Pereira. Avaliado em R$90.000,00.

ÔNUS: O imóvel possui as seguintes limitações urbanísticas: a) proibição de eventuais ou futuros desmembramentos ou desdobros dos lotes deste Loteamento fechado à área mínima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de área útil para cada lote; porém, desde que não haja abuso, enquadra-se o imóvel objeto desta matrícula nas exceções previstas em Av-04/53.310; b) padrão construtivo, para fins de aprovação de projetos arquitetônicos, construções e outros afins, que a cada 1.000,00m² de área útil só haja (01) uma edificação de no máximo 02 pavimentos; c) as edificações destinadas a comércio dentro do parcelamento somente poderão ser realizadas se aprovadas em assembleia dos proprietários dos imóveis do Condomínio Águas Nascentes, mediante projeto previamente autorizado (Av-02); o imóvel objeto desta matrícula terá limitação administrativa e obrigação propter rem de proteção ambiental das áreas confrontantes, ao seu fundo ou constantes do imóvel, sob pena de multa condominial ou associativa a ser imposta pelo Síndico ou pela Associação de Moradores, sem prejuízo das demais responsabilidades legais (Av-03).

MATRÍCULA: 54.131 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Esmeraldas/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 24/01/2023.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista.

a) Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (CPC, Art. 895 §1º) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico parcelamento.trt@gmail.com, contendo o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta, e o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC;

b) Não havendo ofertas de lance à vista no leilão, as propostas para pagamento parcelado recebidas por e-mail, serão inseridas no site, e será aberta a disputa nesta modalidade (proposta para pagamento parcelado) a todos os licitantes. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação;

c) 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 do Leiloeiro o valor pago a título de comissão, se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada;

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

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

f) Na hipótese de ser a proposta de parcelamento homologada, o pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, através de guia de depósito judicial, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente paga nos autos;

g) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

h) 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 (1ª e 2ª data, se houver), 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 **26/01/2023.**