O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010681-06.2022.5.03.0016 em 31/03/2023 15:45:51 - 45e9501 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 **23033115453696000000166371026**

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**, e realizado nos sites: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.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: 10/05/2023 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 14/06/2023 no mesmo horário e condições.

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 e fração ideal de 0,02203 dos lotes nºs 13 a 19, quarteirão nº. 82, do bairro Belvedere, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. 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 71.124 (CRI – 2º Of. BH).

ÔNUS: Servidão (AV.1). Hipoteca em primeira e especial a favor de PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A (R.9); Indisponibilidade Proc. 0011305-75.2016.5.03.014 (AV.20); Ação de Execução Proc. 5150216-17.2016.8.13.0024 (AV.32); Arresto Proc. 1016205-54.2018.8.26.0100 (R.35); Indisponibilidade Proc. 0010613-22.2019.5.03.0029 (AV.42); Indisponibilidade do Juízo Deprecante Proc. 0010060-51.2017.5.03.0091 (AV.48); Indisponibilidade Proc. 0010043-07.2021.5.03.0016 (AV.50); Indisponibilidade Proc. 0010791-63.2021.5.03.0105 (AV.51).

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, ás 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 NAS MATRÍCULAS ATÉ O DIA 22/03/2023: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa 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 (Despachos ID's db1eea1 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.

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 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) O arrematante 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.

3º) Na hipótese de inadimplemento da arrematação, a Leiloeira fica autorizada a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

4º) 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.

5º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar nos sites: 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.

6º) 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".

7º) 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.

8º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

9º) 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.

10º) 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.

11º) Conforme determinado no Despacho de id 9904bb9, será aplicada da arrematação o Art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, conforme despacho de i400deee: ***"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 ativa. Parágrafo único. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital".***

12º) Conforme determinado no 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)".***

13º) Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3° 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.

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

15º) Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse.

16º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

17º) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

18º) 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.

19º) 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, os Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

20º) 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 31/03/2023.