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 0010170-90.2023.5.03.0139 em 08/05/2023 12:31:04 - d11c96a e assinado eletronicamente por:

- MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR

Consulte este documento em:
https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam
usando o código**23050812303661500000168511280**

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **39ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010170-90.2023.5.03.0139**. EXEQUENTE:** ROSEMAR DE OLIVEIRA SODRE**. EXECUTADO:** ISAAC CHALUB AGUIAR. 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: 14/06/2023 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 05/07/2023 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: Apartamento de cobertura n° 302, situado na Rua Salinas, n° 1.176, Edifício Residencial Cristina, Santa Tereza, Belo Horizonte/MG, com área privativa de 150,62m², área comum de 68,73m², área de garagem de 15,30m², área total de 234,65m², e seu terreno, fração ideal de 0,203430 de parte do lote 05 do quarteirão 4-A, da 7ª Secção Suburbana. Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça o apartamento possui 04 quartos, sendo uma suíte, uma sala com terraço, um banheiro social, um lavabo, uma cozinha, área de serviço, 2 vagas de garagem, área privativa. **AVALIAÇÃO:** R$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais).

ÔNUS: Indisponibilidade Proc. n° 0000496-03.2013.5.03.0022 (Arquivados os autos provisoriamente em 02/06/2022) – 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-4); Indisponibilidade Proc. n° 0002353-42.2012.5.03.0112 (processo recolhido ao arquivo em 29/01/2019) - 33ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-5); Indisponibilidade Proc. n° 0001967-09.2012.5.03.0113 (Arquivados os autos provisoriamente em 06/09/2022) -34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-6); Indisponibilidade Proc. n° 0000102-42.2012.5.01.0521 (Arquivados os autos definitivamente em 27/04/2023) – 2ª Vara do Trabalho de Resende/RJ (Av-7); Indisponibilidade Proc. n° 0002368-14.2012.5.03.0111 (Arquivados os autos provisoriamente em 20/06/2022) - 32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-8); Indisponibilidade Proc. n° 0153001-62.2012.5.17.0009 (cancelada conforme Prenotação) – 9ª Vara do Trabalho de Vitória/ES (Av-9); Indisponibilidade Proc. n° 0011110-41.2013.5.18.0122 (cancelada na Prenotação n° 433688) – 2ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO (Av-11); Indisponibilidade Proc. n° 0001536-68.2013.5.03.0103 (Arquivados os autos provisoriamente em 10/06/2022) – 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG (Av-12); Indisponibilidade Proc. n° 0001532-52.2012.5.10.0012 (cancelada na Prenotação n° 437043) – 12ª Vara do Trabalho de Brasília/DF (Av-13); Indisponibilidade Proc. n° 0002049-81.2012.5.10.0004 - 4ª Vara do Trabalho de Brasília/DF (Av-14); Penhora Proc. n° 0010676-95.2018.5.03.0186 (Remetidos os autos para Juízo deprecante por ter sido cumprida a carta em 24/09/2020) – 48ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG

(R-16); Indisponibilidade Proc. n° 0010740-60.2018.5.03.0007 – 7ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-17); Indisponibilidade Proc. n° 0000854-61.2014.5.03.0109 – 30ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-18); Indisponibilidade Proc. n° 0000839-97.2014.5.03.0075 (Arquivados os autos provisoriamente em 12/02/2021) – 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG (Av-19); Indisponibilidade Proc. n° 0010889-50.2015.5.01.0061 – 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Av-20); Indisponibilidade Proc. n° 0010789-87.2013.5.01.0054 – 54ª Vara do Trabalho de Rio de Janeiro/RJ (Av-21); Indisponibilidade Proc. n° 0132500-03.2009.5.01.0021 – 21ª Vara do Trabalho de Rio de Janeiro/RJ (Av-22); Indisponibilidade Proc. n° 0010196-43.2014.5.01.0080 – 80ª Vara do Trabalho de Rio de Janeiro/RJ (Av-23); Indisponibilidade Proc. n° 0001125-30.2012.5.01.0066 – 66ª Vara do Trabalho de Rio de Janeiro/RJ (Av-24); Indisponibilidade Proc. n° 0001553-87.2013.5.03.0044 (Arquivados os autos definitivamente em 15/12/2022) – 44ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-25); Indisponibilidade Proc. n° 0001009-95.2012.5.01.0301 – 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ (Av-26); Indisponibilidade Proc. n° 0010695-61.2013.5.01.0080 – 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Av-27); Penhora Proc. n° 0010412-08.2019.5.03.0004 – 4ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (R-28); Prenotação de Indisponibilidade n° 0002184-48.2012.5.10.0019 (Suspenso o processo por execução frustrada em 05/09/2022) – 19ª Vara do Trabalho de Brasília/DF.

MATRÍCULA: 66.065 no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 28/04/2023.** 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 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 dos Leiloeiros 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 aos Leiloeiros 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 pelos Leiloeiros Ângela Saraiva Portes Souza e Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. Os leiloeiros ficam autorizados 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, caberão aos Leiloeiros o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante**.

10º) A comissão dos Leiloeiros 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 aos Leiloeiros 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 dos Leiloeiros. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, os Leiloeiros poderão 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 Leiloeiros ficam autorizados 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, os leiloeiros 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 remição, e no caso de Adjudicação, a remuneração dos leiloeiros 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 pelos Leiloeiros 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 **08/05/2023.**