PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
NÚCLEO DE PESQUISA PATRIMONIAL
ATOrd 0001710-76.2010.5.03.0105
AUTOR: RICARDO MAGALHAES BASILIO LOPES
RÉU: VARELLA SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA - EPP E OUTROS (24)

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – NÚCLEO DE PESQUISA
PATRIMONIAL/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0001710-76.2010.5.03.0105. EXEQUENTE: RICARDO MAGALHAES BASILIO. EXECUTADO: VARELLA SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL LTDA - EPP e outros. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, e realizado nos sites dos leiloeiros: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br , onde foi publicado o presente edital (art.887, §2º, CPC).

INFORMAÇÕES: Sites dos leiloeiros ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 09/08/2023 a partir das 9:00 h. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 13/09/2023 no mesmo horário e condições. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 3º leilão no dia 04/10/2023 no mesmo horário e condições.

LANCE MÍNIMO: No 1º, 2º e 3º leilão (se houver), a arrematação far-se-á pela melhor oferta nos termos do Art. 888 § 1º da CLT, não inferior a 75% do valor da avaliação, garantindo-se à coproprietária a devolução do valor correspondente à respectiva cota parte, conforme determinado pela MMª Juíza no despacho id 6de34e6.

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa, localizada na Av. Adélia Issa 1745, Caieiras, Vespasiano/MG, com área construída de 36,59 m², bem como lote de terreno de nº 11, da quadra 05, com área total de 270,00 m², e demais limites de acordo com a planta, matriculada sob o nº 4.331 (CRI – Vespasiano), com as seguintes características:

1. Imóvel residencial de aproximadamente 97,50 m², no piso superior, com acesso através de escada constituída de 01 sala de dois ambientes (estar/TV), 01 cozinha conjugada com 01 copa, separadas por uma bancada em ardósia, 02 quartos (sem suíte), 01 banheiro social, 01 varanda externa no formato em "L", coberta com telhado colonial, tendo espaço reservado para área de serviço, com 01 tanque com dois bojos. Imóvel com piso em cerâmica básica, teto sem laje (apenas com forro PVC), telhado amianto e acabamento simples, avaliado em R$ 150.000,00;

2. 01 Imóvel comercial de aproximadamente 31,50 m² cada, no piso inferior, constituído de 01 loja com 01 banheiro, com piso em cerâmica básica e acabamento simples, avaliado em R$ 50.000,00;

3. 01 Imóvel comercial de aproximadamente 31,50 m² cada, no piso inferior, constituído de 01 loja com 01 banheiro, com piso em cerâmica básica e acabamento simples, avaliado em R$ 50.000,00;

4. 01 Imóvel comercial de aproximadamente 31,50 m² cada, no piso inferior, constituído de 01 loja com 01 banheiro, com piso em cerâmica básica e acabamento simples, avaliado em R$ 50.000,00;

Observação: Os 03 imóveis comerciais (lojas) encontram-se conectados uns aos outros, como se fossem um imóvel apenas, encontrando-se nele uma padaria /restaurante em funcionamento (na data da penhora) – Razão Social "BRUNO ROBERTO BATISTA; nome fantasia "Mini Chef", locadas para o Sr. Bruno Roberto Batista, com contrato de 05 (cinco) anos (restando ainda 04 anos para o término), no valor mensal de R$ 450,00 cada loja, totalizando R$ 1.350,00 de aluguel mensal. O imóvel residencial também encontra-se locado para o Sr. Bruno Roberto Batista, que é o atual morador do imóvel, no valor mensal de R$ 700,00.

ÔNUS: Edificação, Quitação Previdenciária e Compra e Venda para Paulo Cezar da Silva de 1 casa residencial n°07, com frente para Rua João José da Silva, com fração ideal de 0,114827, com área construída de 34,50 m² (AV.5 e R.6); Hipoteca referente a casa residencial n°07, com frente para Rua João José da Silva, com fração ideal de 0,114827, com área construída de 34,50 m² em desfavor de Paulo Cezar da Silva e credora Caixa Econômica Federal (R.7 e AV.8); Indisponibilidades destes autos (AV.9 e AV.11); Penhora Proc. 0011792-05.2017.5.03.0144 - Carta Precatória destes autos – (R.10).

Observação: Conforme despacho de id cb2c4d0 "não abrange ao imóvel penhorado a fração ideal correspondente a 0,114827 do imóvel, na qual foi edificada uma casa residencial de nº 07, com frente para Rua João José da Silva, com área construída de 34,50 m², uma vez que pertence a Paulo Cézar da Silva, pessoa estranha à presente execução, conforme se depreende da própria certidão (Av. 5 e R.6).

ANOTAÇÕES AVERBADA NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 24/02/2023.
Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Observação: Conforme entendimento deste Juízo é de que a arrematação de bens através de hasta e/ou leilão público configura hipótese de aquisição originária de propriedade, desvinculada, portanto, de qualquer relação jurídica com titular anterior. Por conseguinte, o arrematante não poderá ser responsabilizado por débitos anteriores à data de aquisição do bem, tais como taxas condominiais, IPTU, dentre outros, os quais, portanto, deverão ser cobrados do antigo proprietário do imóvel.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art.

895, inciso II, § 7º, do CPC) e o sistema não receberá mais oferta parcelada.

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 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 aos Leiloeiros no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16 horas.

c) No caso de arrematação parcelada, o arrematante deverá efetuar o pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão. O remanescente será pago em 15 (quinze) parcelas. As prestações serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC.

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 Junior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 30 min. Os leiloeiros ficam autorizados a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

2º) No caso de pagamento parcelado, as parcelas serão pagas 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.

3º) No caso de atraso no pagamento 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).

4º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação.

5º) O arrematante pagará aos leiloeiros, à vista, 5% (cinco) de comissão, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta dos leiloeiros que será informada na confirmação da arrematação, 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, seja na modalidade à vista ou parcelada, os Leiloeiros ficam autorizados a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a

proposta.

7º) 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.

8º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar nos sites dos leiloeiros 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.

9º) 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".

10º) 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.

11º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedidodo interessado nos autos.

12º) 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.

13º) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais (se houver) e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública.

14º) 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, 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.

15º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

16º) Os bens que não receberem lances, ficarão disponíveis para repasse e

recebimento de ofertas.

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 pelos leiloeiros 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 14º.

20º) Ficam desde já intimados do 2º e 3º leilão, que ocorrerá nas datas indicadas neste Edital, se o bem não for arrematado no 1º leilão, as partes, a coproprietária Sra. VILMA DE ANDRADE MAGELA, os Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

21º) 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 20/06/2023.

BELO HORIZONTE/MG, 25 de junho de 2023.

HENRIQUE RESENDE SILVA
Diretor de Secretaria