O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0011548-91.2016.5.03.0021 em 07/08/2023 18:08:43 - 0720ada 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 **23080718033821600000174653981**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **21ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0011548-91.2016.5.03.0021. **EXEQUENTE:** VICENTE GERALDO MAGELA. **EXECUTADO:** AMBASSY HOTEL LIMITADA 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: 13/09/2023 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 04/10/2023 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: Prédio comercial com 12 andares, todos do Edifício Ambassy, localizado na Rua dos Caetés, nº 629 a 653, Centro, Belo Horizonte/MG, com área total de 3.074,75 m². Com uma estrutura sólida e construção convencional. Com uma idade aparente de 60 anos, sua condição de conservação varia de ruim a regular. Matriculado sob o nº 73.246 (CRI – 5º Of. BH). Conforme Laudo Pericial de ID fa1fd53, o prédio é composto pelos seguintes elementos:

Subsolo (porão): Este pavimento é composto por depósitos, uma casa de bombas e uma subestação elétrica. O acesso a ele é exclusivamente pelo elevador de menor capacidade. O piso é de concreto liso, as paredes e o teto são rebocados e pintados em látex, e a iluminação é feita por lâmpadas fluorescentes. No entanto, este pavimento apresenta um estado de conservação ruim.

Pavimento Térreo: Este pavimento abriga a portaria do edifício. O piso é revestido em mármore, as paredes são revestidas com mármore, o teto é emassado e pintado em látex, as portas/esquadrias são feitas de metalon com vidros lisos e há um balcão de granito. O pé-direito é duplo e o estado de conservação é bom.

Sobreloja: Este pavimento é composto por um vestiário, um banheiro e uma pequena área descoberta.

O vestiário possui piso de tacos pintados, paredes e teto emassados e pintados em látex, iluminação em LED, porta tipo prancheta impressa a óleo e não possui esquadrias, apenas um vão aberto para ventilação e iluminação natural.

O banheiro possui piso de cerâmica, paredes azulejadas até 1,60 m de altura, com o restante e o teto rebocados e pintados em látex, iluminação em LED, porta tipo prancheta pintada a óleo e também não possui esquadrias, apenas um vão aberto para ventilação e iluminação.

A área descoberta possui piso de concreto, paredes rebocadas e pintadas em látex. No entanto, este pavimento apresenta um estado de conservação ruim.

2º Pavimento: Este pavimento é composto pelo salão do restaurante, cozinha, 2 banheiros, hall de circulação e varanda.

O hall de circulação possui piso revestido em "Paviflex", paredes emassadas e pintadas em látex, teto revestido com forro de PVC e iluminação fluorescente.

O salão do restaurante possui piso revestido em "Paviflex", paredes emassadas e pintadas em látex, teto revestido com forro de gesso e iluminação fluorescente embutida. As esquadrias são de metalon com vidros lisos, e a porta é de vidro temperado.

A cozinha possui piso revestido em "Paviflex", paredes revestidas com cerâmica até 2,40 m de altura, com o restante emassado e pintado em látex, teto com forro de gesso, iluminação fluorescente, bancadas de aço inoxidável e porta de metalon tipo veneziana.

Os banheiros possuem piso revestido em cerâmica, paredes azulejadas, tetos emassados e pintados em látex, iluminação em LED e portas tipo prancheta pintadas a óleo.

A varanda possui piso em cerâmica, paredes revestidas com pastilhas de cerâmica, teto emassado e pintado em látex, iluminação em LED e esquadrias de alumínio com vidros lisos. A área adjacente à cozinha foi convertida em um depósito de gás com características semelhantes, mas com as paredes emassadas e pintadas em látex. Este pavimento apresenta um estado de conservação regular.

Pavimentos tipo (3º ao 10º pavimento): Esses pavimentos são compostos individualmente por um conjunto de 9 quartos com banheiro privativo, 1 copa, 1 banheiro comum e hall de circulação.

Os quartos possuem piso revestido em laminado de tábua corrida, paredes e tetos emassados e pintados em látex, iluminação em LED, esquadrias de metalon com vidros lisos e portas tipo prancheta envernizadas.

Os banheiros privativos possuem piso revestido em pastilhas de cerâmica, paredes azulejadas até 1,60 m de altura, com o restante e os tetos emassados e pintados em látex, basculantes com vidros translúcidos e portas tipo prancheta envernizadas.

Os banheiros comuns e as copas possuem características semelhantes aos banheiros privativos.

Os halls de circulação possuem piso revestido em marmorite, paredes e tetos emassados e pintados em látex, iluminação em LED e esquadrias de metalon com vidros lisos. Esses pavimentos apresentam um estado de conservação regular.

11º Pavimento: Este pavimento é composto por um conjunto de 4 salas, 1 banheiro coletivo e hall de circulação.

As salas possuem piso revestido em cerâmica, paredes e tetos emassados e pintados em látex, iluminação em LED, esquadrias de alumínio com vidros lisos e portas tipo prancheta envernizadas.

O banheiro possui piso revestido em pastilhas de cerâmica, paredes azulejadas até 1,20 m de altura, com o restante e os tetos emassados e pintados em látex. Parte do teto é composta por telhas de fibrocimento aparentes, basculantes com vidros translúcidos e portas tipo prancheta envernizadas.

O hall de circulação possui piso revestido em "Paviflex", paredes e tetos emassados e pintados em látex, e iluminação em LED. Este pavimento apresenta um estado de conservação ruim.

12º Pavimento: Este pavimento é composto pela sala de máquinas. A área originalmente caracterizada como área descoberta foi modificada e transformada em sala de caldeiras, lavanderia e 1 banheiro de serviço.

A sala de máquinas possui piso de concreto liso, paredes e teto emassados e pintados em látex, iluminação fluorescente e porta de metalon.

A área ocupada pela sala de caldeiras e lavanderia possui piso em cerâmica não vitrificada, paredes rebocadas e pintadas em látex, cobertura em estrutura de madeira com telhas galvanizadas aparentes, esquadrias de metalon com vidros lisos e iluminação fluorescente.

O banheiro de serviço possui piso revestido em cerâmica, paredes emassadas e pintadas a óleo, teto com estrutura de madeira e telhas galvanizadas aparentes, basculante com vidros translúcidos, iluminação fluorescente e porta tipo prancheta pintada a óleo.

ÔNUS: Cisão Parcial em favor de WIZ LTDA (R.2); Hipoteca Cedular 1º grau e Cédula de crédito comercial em favor de Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A - BDMG (R.3, AV.4, AV.9 e AV.10); Cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade referente ao patrimônio inventariado que deram origem a R.7 (AV.8); Penhora destes autos (R.13); Penhora Proc. 4426353-39.2017.8.13.0024 (R.14).

Observação: Conforme informações do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A, no id 446a9c1, *a dívida garantida por este bem corresponde a R$ 6.125.897,06 na data de 30/11/2018*.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NAS MATRÍCULAS ATÉ O DIA 02/08/2023: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

AVALIAÇÃO: R$ 11.660.793,00 (onze milhões, seiscentos e sessenta mil, setecentos e noventa e três reais).

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado conforme determinação do juiz (Despacho ID 730368e). 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 ou o estabelecido pelo juiz, **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**. O remanescente será pago em 30 (trinta) parcelas, ou quantas parcelas forem admitidas pelo Juiz. 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) 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.

12º) 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. 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 (se houver) 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.

13º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

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 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.

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 07/08/2023.