O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010297-30.2020.5.03.0140 em 01/09/2023 15:38:33 - c3c8552 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 **23090115380191000000176395606**

Documento assinado pelo Shodo

ERRATA DE EDITAL

Indeferimento de parcelamento, conforme Despacho id 0cc5a34.

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **40ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010297-30.2020.5.03.0140. **EXEQUENTE:** ALAINCLEITON ELEOTERIO LUZ. **EXECUTADO:** CERVEJARIA TRES LOBOS 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: 04/10/2023 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 08/11/2023 no mesmo horário e condições.

ENCERRAMENTO DO LEILÃO: Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse até as 17:00 horas, podendo ser prorrogado enquanto houver disputas.

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 de nº. 1802, do Edifício Parc Belle Vue, localizado na R. Vicente Guimarães, 35 – Belvedere, Belo Horizonte – MG, com área privativa real de 271,03 m², área de garagem real de 44,16 m² (correspondente a 04 vagas), área de uso comum real de 178,04 m², área total real de 493,23 m², com área, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva. Os apartamentos nesse condomínio possuem 04 quartos, 04 banheiros, elevadores. Diferenciais do condomínio: guarita, interfone, portão eletrônico, gás canalizado, pilotis, salão de festas, academia, salão de jogos, área livre, espaço gourmet, sauna, quadra de tênis, quadra de esportes, aquecimento solar, porteiro 24h, elevador com senha, câmeras de segurança, vagas de visitantes, jardim, piscina, piscina aquecida, churrasqueira, espaço kids. Diferenciais dos imóveis: varanda gourmet, claro arejado, despensa, área de serviço, banho de empregada, vista panorâmica, iluminação planejada, decorado, hidromassagem, quarto de despejo, ar condicionado, acabamento de luxo, closet, quarto empregada,

mobiliado, lavabo, teto rebaixado, box blindex. piso em mármore, granito e tábua corrida e revestimento em mármore e granito. Ponto de referência é a Lagoa Seca. Matriculado sob o nº 57.397 (CRI – 2º Of. BH).

ÔNUS: Indisponibilidade Proc. 5023755-58.2020.8.13.0024 (AV.12 e AV.13); Ação de Execução Proc. 5042356-15.2020.8.13.0024 (AV.14); Indisponibilidade Proc. 0010277-29.2020.5.03.0111 (AV.17 e AV.18); Indisponibilidade Proc. 0010358-81.2020.5.03.0012 (AV.22 e AV23); Indisponibilidade Proc. 0010412-44.2020.5.03.0110 (AV.24 e AV.25); Indisponibilidade Proc. 0010464-09.2020.5.03.0185 (AV.31 e AV.32); Indisponibilidade Proc. 0010406-10.2020.5.03.0022 (AV.33 e AV.34); Indisponibilidade Proc. 0010250-31.2020.5.03.0019 (AV.35 e AV.36); Indisponibilidade Proc. 5073174-47.2020.8.13.0024 (AV.43 e AV.44); Indisponibilidade Proc. 0010806-11.2021.5.03.0015 (AV.45 e AV.46); Penhora destes autos (R.47); Indisponibilidade Proc. 0010590-93.2020.5.03.0012 (AV.48 e AV.49); Indisponibilidade Proc. 0010288-55.2020.5.03.0112 (AV.50); Indisponibilidade Proc. 0010443-30.2020.5.03.0186 (AV.51 e AV.52); Indisponibilidade Proc. 0010260-77.2020.5.03.0180 (AV.53 e AV.54); Indisponibilidade Proc. 0010656-85.2020.5.03.0105 (AV.55 e AV.56); Indisponibilidade Proc. 0010047-26.2021.5.03.0022 (AV.57 e AV.58); Indisponibilidade Proc. 0010472-36.2020.5.03.0136 (AV.59 e AV.60); Indisponibilidade Proc. 0010173-21.2021.5.03.0105 (AV.61 e AV.62); Indisponibilidade Proc. 0010447-88.2020.5.03.0179 (AV.63 e AV.64); Indisponibilidade Proc. 0010415-62.2020.5.03.0186 (AV.65 e VA.66); Indisponibilidade Proc. 0010135-48.2018.5.03.0029 (AV.67 e AV.68); Indisponibilidade Proc. 0010867-15.2020.5.03.0108 (AV.69); Indisponibilidade Proc. 0010249-61.2020.5.03.0111 (AV.70 e AV.71); Indisponibilidade Proc. 0010385-73.2020.5.03.0106 (AV.72 e AV.73).

Observação: Conforme informado pela administração do Condomínio Ed. Parc Belle Vue (Declaração de Quitação e e-mail id's 77a0e3b e 1eb7be6), o apartamento 1802, está com os pagamentos de suas taxas condominiais quitadas até julho/2023.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 09/08/2023: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após esta data.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 3.350.000,00 (três milhões e trezentos e cinquenta mil reais).

DO PAGAMENTO: <u>O pagamento da arrematação será EXCLUSIVAMENTE à vista, conforme determinação do juiz no Despacho ID 0cc5a34.</u>

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) O pagamento da arrematação 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) O arrematante pagará aos leiloeiros, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da arrematação, 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.

d) 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 ou Alienação) a protesto perante o Cartório competente, nos termos do art. 245 §4º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

CONDIÇÕES DO LEILÃO

Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pela Resolução nº 236/2016 do CNJ; 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) Os Leiloeiros não se responsabilizarão por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo de acesso ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

3º) Os Leiloeiros não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolso, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

4º) Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelos Leiloeiros Oficiais para qualquer ajuste e/ou informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante,

principalmente quando este não responder prontamente aos contatos dos Leiloeiros, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5º) Na hipótese de inadimplemento da arrematação, os Leiloeiros ficam autorizados a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

6º) 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.

7°) 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".

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

9º) 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.

10º) 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.

11º) Conforme determinado no despacho ID d8e501b, será aplicado na arrematação o Art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho: 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 subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital.

12º) 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.

13º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

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 12º.

17º) 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.

18º) Os gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, **devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação caso não seja feito de ofício**.

19º) Os Leiloeiros não são responsáveis por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

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 01/09/2023.