



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 0011132-91.2015.5.03.0140 em 01/11/2023 16:11:01 - b4c2c6a 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 **2311011610317980000180449694**



Documento assinado pelo Shodo

**EDITAL DE LEILÃO.** JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **40ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0011132-91.2015.5.03.0140. **EXEQUENTE:** AFRANIO VIANA DE SOUZA JUNIOR. **EXECUTADO:** NEGOCIOS EM MIDIA LTDA E OUTROS. **O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica**, e realizado nos sites dos leiloeiros: [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br) e [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://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:** 13/12/2023 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 07/02/2024 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.

**LANÇE MÍNIMO:** No 1º e 2º leilão (se houver), *será considerado preço vil, os lances inferiores à 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do caput do art. 891 do CPC*, conforme determinado pelo MM Juízo no Despacho id 9f8f83c.

#### **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

1) Apto 201, do Bloco 3, Edifício Petersburg, do Residencial Canadá, situado à Rua Dantas, 32, Nova Granada, Belo Horizonte - MG, com área privativa total de 59,1680 m², área de uso comum de 16,2121 m², área total de 75,3801 m², com direito a uma vaga de garagem. Apto com 03 quartos, sendo uma suíte, sala conjugada com a copa e cozinha conjugada com área de serviço, piso da cozinha e do banheiro em cerâmica e os outros cômodos de madeira laminada. O prédio possui piscina e área de lazer, estando tudo em razoável estado de uso e conservação, na data da penhora, matriculado sob o nº 112.757 (CRI – 1º Of. BH), avaliado em R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). **Observação:** Conforme informado pelo Cond. Petersburg id 5aeb41a que: *“o apartamento é, atualmente, alugado, de modo que as Taxas de Condomínio Interno e Externo são pagas pela inquilina e por suas outras duas colegas apartamento. Os relógios de energia (luz) são individualizados, de modo que somente as moradoras podem informar se há ou não algum débito para com a CEMIG. Ainda assim, os débitos seriam delas e não do proprietário. As contas de água (COPASA) e gás (SUPERGASBRAS) são unificadas neste prédio, sendo inclusas nas taxas de Condomínio Interno (Condomínio + Reserva). Dessa forma, com certeza, não há débitos de conta de água nem de gás, pois quem as quita é o próprio orçamento do bloco 03”*.

**ÔNUS:** Indisponibilidade Proc. 5078156-46.2016.8.13.0024 (AV.14); Indisponibilidade e Penhora destes autos (AV.15 e R.17); Indisponibilidades e Penhora Proc. 0000181-40.2015.5.03.0107 (AV.16, AV.18 e R.19).

2) Apto 201, do Bloco 4, Edifício Victória, do Residencial Canadá, situado à Rua Dantas, 30, Nova Granada, Belo Horizonte - MG, com área privativa total de 59,1680 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 16,2121 m<sup>2</sup>, área total de 75,3801 m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga de garagem. Apto com 03 quartos, sendo uma suíte, sala conjugada com a copa e cozinha conjugada com área de serviço, piso da cozinha e do banheiro em cerâmica e os outros cômodos de madeira laminada. O prédio possui piscina e área de lazer, estando tudo em razoável estado de uso e conservação, na data da penhora, matriculado sob o nº 112.785 (CRI – 1º Of. BH), avaliado em R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

**ÔNUS:** Indisponibilidade Proc. 5078156-46.2016.8.13.0024 (AV.13); Indisponibilidade e Penhora destes autos (AV.14 e R.16); Indisponibilidades Proc. 0000181-40.2015.5.03.0107 (AV.15, AV.17).

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NAS MATRÍCULAS ATÉ O DIA 30/10/2023:** Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após esta data.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).

**DO PAGAMENTO:** Caso o(a) juiz(íza) não tenha determinado o pagamento EXCLUSIVAMENTE à vista, o leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado. Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25%, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação e corrigidas pelo INPC. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente 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 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) Na arrematação parcelada, o valor da entrada, bem como a comissão dos Leiloeiros deverão ser integralmente pagas **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.
- d) Na hipótese 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.
- e) 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).
- f) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação.
- g) 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. juiz, 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) 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.

6º) Na hipótese de inadimplemento da arrematação, os Leiloeiros ficam autorizados a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

7º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar nos sites dos leiloeiros [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br) ou [www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br), e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

8º) Se tratando de leilão realizado simultaneamente nas plataformas [www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br) e [www.saraivaleiloes.com.br](http://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”.

9º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

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) Conforme Despacho id e52ff7b: "Não foram noticiados débitos não tributários que recaiam sobre os imóveis penhorados. Quaisquer débitos condominiais e/ou referentes às concessionárias de serviços públicos constituídos até a entrega do bem não recairão sobre eventual adquirente, que deve receber o bem livre e desimpedido, observando-se o disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN".**

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

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

15º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

16º) A Nota de Arrematação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

17º) 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.

18º) 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.

19º) 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.**

20º) 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.

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 01/11/2023.