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 0001075-62.2011.5.03.0137 em 29/07/2024 20:09:25 - 55d501b 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 **24072920084624400000197785689**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **37ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0001075-62.2011.5.03.0137. **EXEQUENTE:** VAGNER FERREIRA DA SILVA. **EXECUTADO:** MAXDRINK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e outros. **O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica**, e realizado nos sites: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br , onde foi publicado o presente edital (art.887, §2º, CPC).

INFORMAÇÕES: Sites informados pela leiloeira ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 18/09/2024 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 09/10/2024 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.

LANCE MÍNIMO: O preço mínimo para alienação corresponde a 60% do valor da avaliação do bem penhorado relativamente ao 1º leilão, e de 50% referente ao 2º leilão, conforme previsto no art. 891, parágrafo único, do CPC (despacho ID ad107db).

DESCRIÇÃO DO BEM: Apto 101, do Edifício Marina Guimarães, situado na R. João Antônio de Azeredo, 454 – Belvedere, Belo Horizonte – MG, com área privativa de 492,68 m², de área real comum, de divisão não proporcional de 150,10 m², cada área comum de divisão proporcional de 180,63 m², área real total de 823,41 m², área equivalente de construção de 679,53 m², fração ideal de 0,048544, do terreno formado pelos lotes números 11 a 14 e 20 a 25 da quadra 66 do Bairro Belvedere, com áreas, limites e confrontações de acordo com a Planta Cadastral, com direito às vagas de números 01, 02, 03, 07 e 08 e Box de número 01, matriculado atualmente sob o nº 4491 (CRI – 8º Of. BH). Prédio com elevadores, vigilância 24 h, sendo um apartamento por andar e área de lazer completa. O imóvel constituído por quatro quartos suítes, lavabo, sala de estar e jantar, varanda para frente da rua, cozinha, área de serviço e dependência completa de empregada, com acabamento de primeira. Índice cadastral: 122066 011 0027.

ÔNUS: Penhora destes autos (AV.3); Indisponibilidade Proc. 0011464-26.2015.5.03.0183 (AV.4); Penhora Proc. 0011492-78.2017.5.03.0003 (AV.5); Indisponibilidade Proc. 0025044-82.2012.4.01.3800 (AV.6); Indisponibilidade Proc. 0000077-14.2011.5.03.0002 (AV.7);

Indisponibilidade Proc. 0001490-54.2010.5.03.0113 (AV.8); Indisponibilidade Proc. 0011413-46.2015.5.03.0108 (AV.9); Indisponibilidades Proc. 0011372-45.2015.5.03.0184 (AV.10 e AV.11); Indisponibilidade Proc. 0010500-95.2011.8.13.0166 (AV.12); Indisponibilidade Proc. 0116800-34.2008.5.03.0031 (AV.13); Indisponibilidade Proc. 0011187-52.2016.5.03.0093 (AV.14); Indisponibilidade Proc. 0011391-12.2015.5.03.0003 (AV.15); Indisponibilidade Proc. 0013544-43.2017.4.01.3800 (AV.16); Indisponibilidade Proc. 5000038-80.2017.8.13.0231 (AV.17); Indisponibilidade Proc. 0000838-83.2012.5.15.0161 (AV.18 e AV.19); Indisponibilidade Proc. 0001490-54.2010.5.03.0113 (AV.20); Indisponibilidade Proc. 0011106-13.2015.5.03.0005 (AV.21); Indisponibilidade Proc. 0000282-67.2017.5.05.0102 (AV.22); Indisponibilidades Proc. 0011114-79.2017.5.03.0179 (AV.23 e AV.34); Indisponibilidade Proc. 0010143-56.2020.5.03.0093 (AV.24); Indisponibilidade Proc. 0011275-45.2015.5.03.0184 (AV.25); Indisponibilidade Proc. 0011330-30.2015.5.03.0011 (AV.26); Indisponibilidade Proc. 0011216-57.2015.5.03.0184 (AV.27 e AV.36); Indisponibilidade Proc. 0010270-61.2017.5.03.0137 (AV.28); Indisponibilidade Proc. 0010433-85.2022.5.03.0098 (AV.29); Indisponibilidade Proc. 0011224-40.2015.5.03.0182 (AV.30); Indisponibilidade Proc. 0010275-68.2016.5.03.0024 (AV.31); Indisponibilidade e Penhora Proc. 0011075-79.2015.5.03.0138 (AV.32 e R.53); Indisponibilidade Proc. 0010259-53.2016.5.03.0109 (AV.33); Indisponibilidade Proc. 0011264-38.2015.5.03.0112 (AV.35); Indisponibilidade Proc. 0011254-78.2015.5.03.0181 (AV.37); Indisponibilidade Proc. 0011224-50.2015.5.03.0017 (AV.38); Indisponibilidade Proc. 0001725-81.2011.5.03.0017 (AV.39); Indisponibilidade Proc. 0011152-19.2021.5.03.0093 (AV.40); Indisponibilidade Proc. 0011231-70.2015.5.03.0137 (AV.41); Indisponibilidade Proc. 0010278-65.2016.5.15.0096 (AV.42); Indisponibilidade Proc. 0086363-51.2016.8.13.0079 (AV.43); Indisponibilidade Proc. 0011272-18.2015.5.03.0111 (AV.44); Indisponibilidade Proc. 0011127-53.2015.5.03.0113 (AV.45); Indisponibilidade Proc. 0011231-87.2015.5.03.0002 (AV.46); Indisponibilidade Proc. 0011128-17.2015.5.03.0023 (AV.47); Indisponibilidade Proc. 0000117-06.2011.5.03.0031 (AV.48); Indisponibilidade Proc. 0011401-41.2015.5.03.0105 (AV.49); Indisponibilidade Proc. 0011044-15.2015.5.03.0185 (AV.50); Indisponibilidade Proc. 0011349-08.2016.5.030106 (AV.51); Indisponibilidade Proc. 0011292-03.2015.5.03.0113 (AV.52); Indisponibilidade Proc. 0011372-45.2015.5.03.0184 (AV.54); Indisponibilidade Proc. 0011396-24.2015.5.03.0109 (AV.55); Indisponibilidade Proc. 0010251-85.2020.5.03.0093 (AV.56).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 29/07/2024: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após esta data.

AVALIAÇÃO: R$ 5.436.000,24 (cinco milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais e vinte e quatro centavos).

DO PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado, conforme *Despacho ID ad107db*. 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 da Leiloeira 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 a Leiloeira 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 da Leiloeira deverá 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 a Leiloeira 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 da Leiloeira. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, a Leiloeira poderá 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 pela Leiloeira Ângela Saraiva Portes Souza, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 30 min. A leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) A Leiloeira não se responsabilizará 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) A Leiloeira não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim, eximida 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 pela Leiloeira Oficial 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 da Leiloeira, será de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5º) O arrematante ou licitante pagará a leiloeira, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da arrematação, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta da leiloeira 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, a Leiloeira fica autorizada 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 ou www.marcoantonioleiloeiro.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

8°) 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”.

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) 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.

13º) Conforme Despacho ID ad107db: ***"quem pretender arrematar o bem imóvel deverá estar ciente que à espécie se aplicam os preceitos da CLT e CPC subsidiariamente, bem como que responde por possíveis débitos tributários incidentes sobre o bem penhorado, além dos relativos a taxas e/ou contribuições de melhoria pela prestação de serviços referentes a tais bens, em razão do princípio da boa-fé do adquirente".***

14º) 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.

15º) 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, a leiloeira será remunerada 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 da leiloeira será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

16º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

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 pela leiloeira 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 15º.

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) 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**.

22º) A Leiloeira não será responsável 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.

23º) 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 29/07/2024.