



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 0001424-23.2014.5.03.0020 em 22/08/2024 15:47:34 - 869f0d4 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 **2408221545480440000199522548**



Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – 20ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0001424-23.2014.5.03.0020. **EXEQUENTE:** MANUELLA CAMILO DE OLIVEIRA GUERRA. **EXECUTADO:** SOUZA MIRANDA ENTRETENIMENTOS LTDA - ME E OUTROS. A publicidade da alienação por iniciativa particular ocorrerá nos sites: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantoniroleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887, §2º CPC).

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

PRAZO PARA FINALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO: O prazo máximo para finalização do procedimento é de 90 (noventa) dias, podendo ser encerrado de forma antecipada, a partir de 30 (trinta) dias da publicação do presente Edital, mediante o recebimento de propostas, **que deverão ser obrigatoriamente enviadas para o endereço eletrônico parcelamento.trt@gmail.com**.

OBSERVAÇÃO: A realização da alienação inicia-se com a publicação do Edital.

LANCE MÍNIMO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme determinado pelo MM. Juízo no Despacho ID e6b5acb.

DESCRIÇÃO DO BEM: Fração de 50% do imóvel constituído pela área rural de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), denominado QUINTA DAS PITOMBEIRAS (Gleba de nº 38), dentro das confrontações e divisas descritas na Matrícula de nº 25.065 registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Lagoa Santa.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E EDIFICAÇÕES OBSERVADAS IN LOCO: **Uma área de Lazer** composta de 01 (uma) área rústica, antiga, edificada em alvenaria, coberta com madeira e telha tipo francesa, com churrasqueira edificada em alvenaria, piso em cerâmica, com fogão a lenha de alvenaria, pia com bancada em granito com dois bojós, uma dispensa, dois banheiros, uma sauna desativada e sem o aparelho, e uma piscina, também desativada, necessitando de reparos, pois a cobertura era em vinil e foi arrancado, estando no cimento; **01 (uma) casa principal** de construção antiga, que estava fechada, mas, conforme informações prestadas pelo caseiro, trata-se de uma residência composta por dois quartos, um banheiro, uma sala, uma cozinha, uma varanda / que também pode ser utilizada como garagem coberta, edificada em alvenaria, de laje e telhado, portas e janelas em

material tipo ferro, janelas com grade, em bom estado de uso e conservação, mencionou, ainda, o caseiro que as chaves do imóvel ficam na posse da proprietária de nome Luciane Pires da Silva Freitas, razão pela qual não foi possível confirmar a descrição nem a qualidade interna do imóvel no momento da diligência; **01(uma) pequena casa de caseiro** edificada em alvenaria, sem reboco / tijolos aparentes pintados, cobertura com madeira e telha tipo amianto, portas e janelas em material tipo alumínio, janelas com grade, construção que necessita de reparos / obras de conservação, morada que serve como residência para o caseiro e família, composta de 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(um) banheiro, 01(uma) cozinha pequena e 01(uma) área de serviço; **01(um) galinheiro desativado**, edificado em alvenaria e cerca / tela, sem reboco; **outras características:** na área próxima da casa principal e área de lazer o terreno é todo gramado com plantas; no terreno em geral tem algumas árvores frutíferas (bananeiras, mangueira, goiabeira); existe também no terreno uma caixa para armazenamento de água oriunda de poço artesiano, visto que a região não é servida com água encanada; parte do terreno é plano e parte, nos fundos da área de lazer tem declive acentuado; recentemente a Rua do Cruzeiro, onde fica a entrada da Gleba nº 38, foi asfaltada. E, por fim, conforme informações colhidas no local, perto da propriedade existe um clube de tiros.

SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL: Na Gleba nº 38, na casa do caseiro, residem o Sr. Roney dos Reis Coutinho, a esposa e a filha; sendo que a casa principal e a área de lazer, em tese, são utilizadas para veraneio.

ÔNUS: Reserva Legal de área equivalente a 2,0ha do imóvel (AV-1); Usufruto Vitalício em favor de Albicar Augusta de Souza (R-7); Penhora Proc. 0002132-38.2012.5.03.0022 – 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-16); Indisponibilidade Proc. 0000043-26.2013.5.03.0113 – 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte de Belo Horizonte/MG (AV-17 e AV-18); Indisponibilidade Proc. 0001029-35.2012.5.03.0106 – 27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-19); Indisponibilidade Proc. 0000701-13.2014.5.03.0017 – 17ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-20, AV-21, AV-23 e AV-24); Indisponibilidade destes autos (AV-22); Indisponibilidade Proc. 0001074-54.2013.5.03.0025 – 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-25); Indisponibilidade Proc. 0000910-64.2013.5.03.0001 – 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-26).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 26/09/2023: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após esta data.

AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO DE 50%: R\$ 256.538,00 (duzentos e cinquenta e seis mil e quinhentos e trinta e oito reais).

DO PAGAMENTO: A alienação será aberta para pagamento à vista e parcelado. Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo **40% (quarenta por cento)**, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da aquisição e corrigidas pelo INPC, **ficando neste caso, a homologação condicionada ao depósito da entrada e pagamento da comissão do leiloeiro, conforme Despacho ID e6b5acb.**

- a) **A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação da última parcela atualizada.**
- b) O licitante pagará aos leiloeiros, à vista, 5% (cinco) de comissão, que será depositada na integralidade, **no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após acolhimento da proposta pelo MM Juízo,** em conta dos leiloeiros que será informada na confirmação da aquisição, e o comprovante deverá ser enviado aos Leiloeiros no e-mail **financeiroleilao.trt3@gmail.com**, sob pena de ser desconsiderado a aquisição e apresentado nos autos o lance subsequente.
- c) Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago **no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após acolhimento da proposta pelo MM Juízo,** e o comprovante deverá ser enviado aos Leiloeiros no e-mail **financeiroleilao.trt3@gmail.com**.
- d) Na arrematação parcelada, o valor da entrada, ou seja, **40% quarenta por cento**, deverá ser integralmente pago **no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após acolhimento da proposta pelo MM Juízo,** e o comprovante deverá ser enviado aos Leiloeiros no e-mail **financeiroleilao.trt3@gmail.com**.
- e) Na hipótese de pagamento parcelado, as parcelas serão pagas através de guia de depósito judicial, vinculada ao processo, que será expedida pelo próprio licitante no site da Caixa Econômica Federal, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada nos autos.
- f) 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 alienação ou promover, em face do licitante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu venda (art. 895, § 5º do CPC).
- g) No caso de inadimplemento ou desistência da aquisição, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o licitante 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 Alienação) a protesto perante o Cartório competente, nos termos do art. 245 §4º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR: Por ordem do M.M juízo, a presente alienação será regida pela Resolução nº 236/2016 do CNJ; Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CPC e CTN, nas seguintes condições:

1º) A alienação será realizada pelos Leiloeiros Ângela Saraiva Portes Souza e Marco Antônio Barbosa de Oliveira Junior, na data e horário acima, podendo ser prorrogado por 30 min.

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 a alienação, 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 alienação, 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 aquisição, os Leiloeiros ficam autorizados a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

6º) Para participar da alienação eletrônica, o interessado deverá se cadastrar e habilitar nos sites dos leiloeiros www.saraivaleiloes.com.br ou www.marcoantonioleiloeiro.com.br.

7º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

8º) Compete ao interessado na aquisição, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o licitante 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.

9º) 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.

10º) 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. 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 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.

11º) Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3º e §5º se o bem for vendido, no caso de acordo ou pagamento da dívida (remição) se requeridos após a alienação, 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.

12º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

13º) A alienação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

14º) A Nota de Alienação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

15º) 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 11º.

16º) Ficam intimado da alienação, as partes e seus cônjuges se casados forem, os coproprietários, especialmente a **Sra. Luciane Pires da Silva e cônjuge Sr. Alberth Freitas Costa, a Usufrutuária Sra. Albicar Augusta de Souza**, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

17º) Os gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da Carta de Alienação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à aquisição, **devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Alienação, caso não seja feito de ofício.**

18º) Os Leiloeiros não são responsáveis por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta de Alienação 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.

19º) Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a alienação 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 22/08/2024.