



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 0152700-05.2008.5.03.0023 em 24/09/2024 13:39:32 - 5c52c77 e assinado eletronicamente por:

- MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR



Consulte este documento em:
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código **24092413390582300000201959594**

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **23ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG.** NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0152700-05.2008.5.03.0023. **EXEQUENTE:** ALISSON BATISTA GOMES. **EXECUTADO:** ARIZONA ASSESSORIA EMPRESARIAL E SERVICOS TECNICOS LTDA E OUTROS. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado nos sites do Leiloeiro: www.marcoantoniroleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloes.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887, §2º CPC); Mais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3024-4451 / 3207-3900.

DATA DO LEILÃO: 06/11/2024 a partir das 9h00min. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 04/12/2024 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: No 1º e 2º leilão (se houver), serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, qual seja, **50% do valor da avaliação.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento 103 do Residencial Balneário Ressaca, situado na Rua Oscavo Lobato, 111, Ressaca, Contagem/MG, com área privativa total real de 78,6000m², área comum total real de 44,3190m², área total real de 122,9190m², área de construção total de 83,0207m², correspondendo a fração ideal de 0,05417 do terreno formado pelos lotes 10 e 11, ambos da quadra 03, do bairro Balneário da Ressaca, Contagem/MG, com limites e confrontações de acordo com matrícula e a planta respectiva. Apartamento com 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro social, sala, cozinha, área de serviço. Conforme auto de penhora e avaliação o imóvel está alugado para Sra. Francislene Oliveira Cruz e seu pai Sr. Athaide Eduardo da Cruz. **AVALIAÇÃO:** R\$ 311.548,46 (trezentos e onze mil e quinhentos e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos).

ÔNUS: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal -CEF (R-2), quitada conforme documentos de ids 3e9e156 e ea2e0a3; Indisponibilidade de Bens (Av-10); Indisponibilidade Proc. nº 0011570-53.2013.5.03.0087 – 4ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-13); Indisponibilidade Proc. nº 0011545-30.2013.5.03.0028 – 3ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-14); Indisponibilidade Proc. nº 0012012-82.2013.5.03.0163 – 6ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-20); Indisponibilidade Proc. nº 0011490-89.2013.5.03.0087 – 4ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-21); Indisponibilidade Proc. nº 0031400-46.2009.5.03.0054 – Vara do Trabalho de Congonhas/MG (Av-22); Indisponibilidade Proc. nº 0017900-12.2009.5.03.0021 – 21ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-23); Indisponibilidade e Penhora destes autos (Av-24 e R-33); Indisponibilidade Proc. nº 0187500-81.2008.5.03.0145 – Vara do Trabalho de Montes Claros/MG (Av-32); Indisponibilidade Proc. nº 0095100-65.2009.5.03.0031 – Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-34); Indisponibilidade Proc. nº 3028592-85.2009.8.13.0313 – Vara da Fazenda Pública e Autarquias de Ipatinga/MG (Av-35); Prenotações nos 537.302 e 552.243 referentes a levantamento de Indisponibilidade de bens; Prenotação nº 542.183 referente à Indisponibilidade de bens.

MATRÍCULA: 80.290 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 18/09/2024.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

DO PAGAMENTO: Caso o(a) juiz(iza) 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 do Leiloeiro 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 ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro 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 pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Junior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 30 min. O Leiloeiro fica autorizados a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

2º) O Leiloeiro 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) O Leiloeiro não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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 contatado pelo Leiloeiro 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 do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5º) O arrematante ou licitante pagará ao Leiloeiro, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da arrematação, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta do leiloeiro 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, o Leiloeiro fica autorizado 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 do Leiloeiro www.marcoantoniroleiloeiro.com.br ou www.saraivaleiloes.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 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) Conforme despacho de id 039a39d proferido pelo MM. Juiz do Trabalho “No edital deverá constar que todas as despesas decorrentes do imóvel correrão por conta do arrematante”.

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, o Leiloeiro será 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 do Leiloeiro 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 pelo Leiloeiro 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 intimado do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes e seus cônjuges se casados forem, os coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, locatários, especialmente, **Sra. Francislene Oliveira Cruz e seu pai Sr. Athaide Eduardo da Cruz**, herdeiros, notadamente, **Sr. Sérgio Correa Guedes, Sra. Fabiana Salomão Guedes, Sr. Felipe Salomão Guedes**, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

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) O Leiloeiro não é 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.

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 **24/09/2024**.