



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 0010768-98.2022.5.03.0003 em 22/04/2025 09:57:27 - 86db720 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 **2504220956486350000215592151**



Documento assinado pelo Shodo

CARTA PRECATÓRIA Nº 0010768-98.2022.5.03.0003
3ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG

PROCESSO ORIGINÁRIO Nº 0000142-77.2012.5.10.0002

CLASSE: Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo

AUTOR: BENNY VIDIGAL MELLO

RÉU: WORK - SERVICES CONSERVACAO E LIMPEZA LTDA - ME e outros (3)

EDITAL SEGUIDO DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

(A) Juiz(a) da 2ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, no uso das atribuições que lhe confere a lei, torna público que, no(s) dia(s) e hora(s) abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a LEILÃO e, em sendo negativo, ALIENAÇÃO PARTICULAR, o(s) bem(ns) constante(s) da relação abaixo.

1) INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição dos bens: imóvel do tipo apartamento, de uso residencial, agrupado em prédio de apartamentos, matrícula:106861, registrado junto ao Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG, com apartamento e cobertura com área privativa medindo em torno de 111,74 m², sendo 59,955 m² de área construída (3 quartos, 2 banheiros, sala e cozinha) e 51,785 m² de área privativa descoberta, área de uso comum real de 12,76 m², com uma vaga de estacionamento descoberta (vaga nº 06), perfazendo a área total de 134,85 m² e sua respectiva fração ideal do terreno com limites e confrontações de acordo com a planta. Imóvel ocupado por inquilina e sua família, na data da penhora.

Leiloeiros designados: Sra. Ângela Saraiva Portes Souza (CPF 378.163.067-68 e matrícula 441) e Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior (CPF714.582.476-00 e matrícula 565)

Modalidade do leilão: ELETRÔNICO

Envio de lances eletrônicos: sites www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br

Data e hora de início do 1º Leilão: **27/05/2025** às 09h00min.

Data e hora do início do 2º Leilão: às 00h do dia útil seguinte ao término do 1º Leilão.

Duração do 2º Leilão: 5 dias úteis.

Data de encerramento do 2º Leilão: **03/06/2025** às 09h00min.

Observação: Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputas

Período da Alienação Particular: 30 dias a contar do dia útil seguinte ao do término do 2º leilão.

Data de encerramento da Alienação Particular: **03/07/2025**.

Valor da avaliação: R\$ 350.000,00

Data da avaliação: 19/06/2023

Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem: Sim. Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF (R-4 e AV-5), cujo saldo devedor é de R\$ 94.834,31 que será pago com o produto da arrematação (despacho de id 0c31a67 dos autos originários); Indisponibilidade Proc. nº 0000139-25.2012.5.10.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Brasília/DF (AV-6); Indisponibilidade Proc. nº 0000144-47.2012.5.10.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Brasília/DF (AV-7); Indisponibilidade dos autos de origem (AV-8); Indisponibilidade Proc. nº 0000140-10.2012.5.10.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Brasília/DF (AV-9); Indisponibilidade Proc. nº 0000101-75.2012.5.03.0109 – 30ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-10).

Lance mínimo no 1º Leilão: 100% do valor da avaliação, além da comissão dos leiloeiros.

Lance mínimo no 2º Leilão e na Alienação Particular: sugere-se 50% do valor da avaliação para bens imóveis (art. 891/CPC c/c art. 843/CPC), além da comissão dos leiloeiros.

Comissão dos Leiloeiros: 5% do valor da alienação, a cargo do arrematante.

Depositário: MANOEL PEDRO PEREIRO FILHO, brasileiro, CPF:

043.141.806-33, C.I.: MG-7.160.050, função: Proprietário.

2) DOS LEILÕES

Os leilões realizar-se-ão na modalidade eletrônica (via internet).

Os leilões serão processados de forma eletrônica, com início e término acima indicados.

O 2º Leilão só ocorrerá caso não haja alienação, remição ou adjudicação do(s) bem(ns) no 1º Leilão.

O presente leilão será regido pelo Provimento Geral Consolidado do Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região e pelos preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho, da Lei nº 5.584, de 24 de junho de 1970, da Lei nº 6.830 de 22 de setembro de 1980 e do Código de Processo Civil, subsidiariamente aplicados.

3) DOS LANCES PELA INTERNET

Os lances pela internet devem ser realizados por meio do sítio eletrônico do leiloeiro nomeado, nas datas e horários dos leilões designados, supramencionados.

O interessado em ofertar lances pela internet deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico do leiloeiro acima referido, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login, poderá ofertar os lances. O cadastramento implicará na aceitação das disposições legais e deste edital.

4) DO SINAL

Os arrematantes deverão garantir o seu lance eletrônico (via internet), mediante depósito do sinal de 20% (vinte por cento) do respectivo valor, completando-o em 24 horas do dia útil subsequente, sob pena de perder o sinal em benefício da execução.

O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro e o comprovante deverá ser enviado aos Leiloeiros no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com.

Em caso de inadimplemento da arrematação, os Leiloeiros ficam autorizados a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta

5) DO PARCELAMENTO DE BENS

Quem estiver interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações poderá apresentar sua proposta diretamente ao leiloeiro, via e-mail, para o endereço eletrônico parcelamento.trt@gmail.com, contendo o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas após

a comunicação da homologação da proposta, e o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC, na forma e condições previstos no artigo 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, que a submeterá ao juízo da execução.

A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão (§6º do artigo 895 do CPC).

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§7º do artigo 895 do CPC).

A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

No caso de atraso no pagamento de qualquer 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).

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.

6) DA REMIÇÃO

A(S) parte(s) executada(s) poderá(ão) remir a execução antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 13 da Lei 5584/70 e art. 826 do CPC, mediante comprovação do pagamento do débito atualizado, acrescido dos honorários e das despesas do leiloeiro.

7) DA ADJUDICAÇÃO

O(s) exequente(s) poderá(ão), antes do leilão, adjudicar o(s) bem(ns) oferecendo preço não inferior ao da avaliação, nos termos dos arts. 888 e 889 da CLT, art. 24, II da Lei nº 6830/80 c/c art. 876 do CPC.

Idêntico direito pode ser exercido por aqueles indicados no art. 889, incisos II a VIII, do CPC, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelo companheiro, pelos descendentes ou pelos ascendentes do executado (art. 876, § 5º do CPC).

O(s) exequente(s) que não adjudicar os bens antes do leilão poderá exercer o direito de preferência em adjudicá-lo pelo valor do maior lance (art. 888, § 1º, da CLT c/c artigo 24, II, da Lei nº 6830/80), desde que o requeira no prazo de 5 (cinco) dias após o encerramento do leilão, independentemente de intimação. Nesta hipótese a comissão do leiloeiro ficará a cargo do executado, nos termos do artigo 180, §1º, do

Provimento Geral Consolidado do TRT10.

8) DOS ÔNUS

Nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, art. 908, §1º do CPC, art. 1.430 CCB e artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o(a) arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogará no preço da hasta, bem como não responderá por eventuais débitos, tais como água, luz, taxa(s) condominial(is), multas e outros, acaso existente(s), inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes, em razão da forma originária de aquisição da propriedade que exsurge da arrematação (artigos 1.245 do Código Civil e 167, I, item 26, da Lei 6.015/73).

Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil.

As despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem nas previsões antecedentes, tais como custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante.

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.

Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e/ou débitos relativos às taxas condominiais.

9) DA ATUAÇÃO DOS LEILOEIROS

O leiloeiro está autorizado a vistoriar os bens objeto do leilão que não estejam na sua posse, ou designar procurador para tanto, inclusive fazendo-se acompanhar de eventuais interessados na aquisição, podendo requisitar escolta policial caso julgue necessário.

O leiloeiro cientificará, por autorização deste juízo, inclusive por meio eletrônico, as pessoas que a lei definam como de intimação necessária para ciência dos leilões designados (artigo 889 do CPC), juntando aos autos as respectivas comprovações. Na impossibilidade, deverá comunicar esse fato e solicitar que o próprio juízo promova a cientificação.

10) DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO

O leiloeiro receberá comissão de 5% do valor da alienação do

bem, a cargo do arrematante, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei e do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

A remuneração do leiloeiro correrá a partir da publicação deste edital.

A homologação do acordo, o deferimento do pedido de remição ou de arrematação, ficarão condicionados ao integral pagamento de todos os valores devidos ao leiloeiro, nos termos do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

11) DO PAGAMENTO POR CHEQUE

Não será admitido o pagamento por cheque, por se tratar de leilão exclusivamente eletrônico.

12) DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

O documento expedido pelo leiloeiro valerá como auto de arrematação, desde que venha a ser homologada por decisão deste Juízo.

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

A Nota de Arrematação será expedida pelos Leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

13) DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Na hipótese de leilões negativos, autorizo os leiloeiros e corretores credenciados neste Regional a promoverem a alienação por iniciativa particular (artigo 880 do CPC c/c artigo 166 do Provimento Geral Consolidado do TRT10), com prazo de 30 (trinta) dias corridos para recebimento de propostas, a contar do término do 2º leilão, observados o valor mínimo de 50% da avaliação, além da comissão do leiloeiro, e as mesmas condições de pagamento, garantias e comissão de corretagem estipulados para os leilões.

Os leiloeiros e corretores credenciados ficam autorizados a anunciar os bens em sites de venda de produtos *on line*, deixando expresso tratar-se de alienação judicial do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, com registro do número do processo.

As propostas de alienação por iniciativa particular deverão ser juntadas nestes autos e delas constar o nome e qualificação do promitente comprador e do leiloeiro ou corretor intermediador, se for o caso, assim como o valor da oferta e a condição de pagamento.

Findo o prazo para apresentação de propostas, o juízo homologará a de maior valor, determinando o seu depósito no prazo de 24 horas do dia útil subsequente.

Havendo duas ou mais propostas de valor idêntico, prevalecerá a que contiver menor prazo para pagamento. Persistindo a igualdade, terá preferência aquela que houver sido juntada aos autos primeiro.

A alienação será efetivada de imediato ao primeiro proponente que ofertar pagamento à vista de valor igual ou superior a 75% da avaliação, além da comissão do leiloeiro. Neste caso, o juízo determinará o depósito em 24 horas e dará por encerrando antecipadamente o prazo da alienação por iniciativa particular.

Todo e qualquer valor deve ser depositado em conta judicial à disposição do juízo, sendo vedado aos leiloeiros e corretores receberem valores diretamente dos proponentes.

Formalizada a alienação, o juízo expedirá (§ 2º do artigo 880 do CPC):

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel.

14) DO ABANDONO DE BENS (Arts. 210 e 211 do PGC)

Os bens arrematados, remidos ou adjudicados deverão ser retirados do Depósito Judicial pelo interessado no prazo de 48 (quarenta e oito horas) depois de cientificado da expedição do mandado de entrega.

Considerar-se-ão abandonados os bens quando:

I – não forem retirados do Depósito Judicial pelo interessado dentro de trinta dias, contados do término do prazo estabelecido no artigo anterior;

II – resultando negativo o leilão, o exequente não requerer a adjudicação no prazo que lhe assinar o Juiz ou não forem procurados pelo executado no prazo de dez dias;

III – colocados à disposição do Juízo da Falência, não forem retirados no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

Parágrafo único. Certificada a ocorrência de uma das hipóteses deste artigo, os bens serão declarados abandonados e entregues ao depositário judicial a título de dação em pagamento.

O Edital será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, afixado no quadro de avisos deste Juízo, além de encaminhado ao leiloeiro e à Diretoria do Foro de Brasília.

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 6º e 7º.

Ficam intimado do leilão (1ª e 2ª data, se houver), os coproprietários, especialmente, **Sra. Maria Amélia Jeremias Simão Pereira**, as partes, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários, notadamente, **Caixa Econômica Federal – CEF**, e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

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.

BRASILIA/DF, 16 de abril de 2025.