O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0002420-64.2013.5.03.0017 em 31/05/2022 11:13:15 - 6b0585e 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**22053111130123800000149004548**

Documento assinado pelo Shodo

**EDITAL DE LEILÃO**. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **CENTRAL DE PESQUISA PATRIMONIAL/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0002420-64.2013.5.03.0017. **EXEQUENTE:** ALECIO FERRAZ RUAS. **EXECUTADO:** RN TOPOGRAFIA PROJETOS E OBRAS LTDA - EPP e outros. **O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica**, e realizado nos sites dos leiloeiros: www.saraivaleiloes.com.br e 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:** 13/07/2022 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 10/08/2022 no mesmo horário e condições.

**LANCE MÍNIMO**: No 1º e 2º leilão (se houver), a arrematação far-se-á pela melhor oferta nos termos do art. 888 § 1º da CLT, não inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §7º, CPC).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Lote de terreno de nº 24, Q-10, na Av. Country Clube de Belo Horizonte, 2152/2154 - Cidade Jardim Taquaril, Belo Horizonte/MG, c/ área de terreno aprox. de 1.021,72 m², e suas benfeitorias, constituídas de dois prédios comerciais, medindo um deles 180 m², aproximadamente, sendo este um anexo (ou acessório) do principal. Esse anexo é constituído por uma sala recuada (utilizada como alojamento), uma sala em "L" (sem uso definido), uma sala intermediária (sem uso definido), um corredor pequeno, dois banheiros de uso social, uma área interna descoberta (área de sol), uma sala em "U", um estacionamento coberto para dois veículos leves e uma área de manobra. O outro prédio comercial tem área construída e concluída de 770,35 m², onde está sediada a empresa Executada. Trata-se de construção recente, de fácil acesso pela mencionada Avenida, tem localização privilegiada no Bairro, contém infraestrutura hidráulica, sanitária e elétrica completa e se encontra em bom estado de conservação. No PAVIMENTO TÉRREO há uma recepção, uma sala pequena (utilizada como sala de espera), uma sala ampla em formato retangular (utilizada como sala de reuniões externas), uma sala pequena (utilizada como arquivo), um banheiro social, duas salas amplas (utilizadas para estoque de mercadorias), um banheiro de uso interno, um reservatório de água com capacidade de 60.000 litros com sistema de captação e bombeamento de água pluvial, sistema de prevenção e combate a incêndio, espaço interno recuado do sistema de combate a incêndio (utilizado como depósito de materiais), uma sala pequena (utilizada como alojamento para vigilante), um banheiro adaptado para pessoas com necessidades especiais (banheiro acessível), um depósito externo para acondicionamento de resíduos sólidos, uma vaga de estacionamento, descoberta, para veículo leve destinada a portadores de necessidades especiais

(PNE). No PRIMEIRO PAVIMENTO há uma sala de espera, uma sala com anexo (utilizada como sala de recursos humanos e arquivo), uma sala adjacente (utilizada como sala de assessoria jurídica), uma sala contígua à anterior (utilizada como gerência administrativo-financeira), uma sala com pequeno hall de espera (utilizada como tesouraria), um banheiro feminino, um lavabo, uma cozinha industrial com refeitório e pequeno jardim interno (parcialmente coberto), um vestiário masculino, duas salas interligadas (utilizadas como almoxarifado com guarda valor), uma sala contígua (utilizada como "sala de porta-armário"), um auditório multimídia, uma sala recuada, de canto (utilizada para reparo e manutenção de equipamentos), depósito externo de GLP, estacionamento descoberto com capacidade para 13 veículos leves, um jardim. No SEGUNDO PAVIMENTO há uma sala de espera, uma sala ampla com banheiro (utilizada como sala da diretoria), uma sala adjacente (utilizada como diretoria administrativo-financeira), uma sala ampla em formato retangular (utilizada como sala de reuniões internas), uma varanda (ou uma área de sol interna), dois banheiros contíguos (masculino e feminino), uma área interna coberta (preparada para a instalação de uma copa ou cantina), uma sala ampla em formato retangular (utilizada como sala de sessão técnica), uma sala contígua (utilizada como sala de diretoria técnica), uma saleta recuada (utilizada como Centro de Processamento de Dados/Servidor), uma sala com varanda interna (utilizada como diretoria de produção operacional), uma sala adjacente (utilizada como gerência de segurança do trabalho), uma escada de acesso de pedestres a partir do estacionamento, um reservatório duplo localizado na laje desse segundo pavimento com uma seção destinada ao armazenamento de água potável à temperatura natural e outra seção contendo um sistema de aquecimento solar de água do tipo "boiler". A edificação principal tem infraestrutura para instalação de elevador interligando os três pavimentos, conta com sistema de proteção atmosférica, possui jardim no hall de entrada e tem fachada decorada em relevo nas cores azul e branca. Ambas as áreas construídas perfazem o total de 950,35 m², aproximadamente, são servidas por rampas de acesso de veículos e estão guarnecidas por sólidos e bem estruturados muros de arrimo nos limites laterais e de fundo do lote. Matriculado sob o nº. 68267 (CRI – 2º Of. BH).

**ÔNUS: Servidão:** Fica constituída a qualquer tempo, em favor dos lotes vizinhos de cota superior, se houverem servidão de passagem de ramal de esgotos sanitários e águas pluviais pelo imóvel (AV.4). **Penhoras:** Penhora destes autos (R.7). **Indisponibilidades:** Proc. 0010911-46.2016.5.03.0020 (AV.8); Proc. 0009049-92.2013.4.01.3800 (AV.9); Proc. 0002145-33.2013.5.03.0012 (AV.10); Proc. 0001759-02.2014.5.03.0001 (AV.11); Indisponibilidade destes autos (AV.12); Proc. 0002591-39.2013.5.03.0011 (AV.13).

**Observações:** 1. Conforme resposta da GASMIG, em id. b093205, "*não consta em seus cadastros qualquer débito de natureza não tributária referente ao imóvel de titularidade de RN TOPOGRAFIA, PROJETOS E OBRAS LTDA - CNPJ 01.571.731/0001-50 - localizado na Av. Country Clube de Belo Horizonte, 2.152/2.154 - Cidade Jardim Taquaril, Belo Horizonte - MG (matrícula 68267), sendo que sua rede de gasodutos de gás natural não passa nesse imóvel específico.*"

2. Conforme resposta da CEMIG, em id 200943d: *"para o endereço Av.Country Clube de Belo Horizonte, 2.152 - Cidade Jardim Taquaril, Belo Horizonte – MG, encontramos a unidade*

*consumidora 3010397157, que encontra-se com seu fornecimento suspenso. O atual titular da unidade consumidora possui os seguintes débitos em aberto:*

| ***Mês*** | ***Vencimento*** | ***Valor*** | ***Valor Atualizado*** |
|---|---|---|---|
| *2020/09* | *09.10.2020* | *71,80* | *106,96* |
| *2020/08* | *09.09.2020* | *411,67* | *652,33* |
| *2020/07* | *09.08.2020* | *694,47* | *1.168,36* |
| *2020/06* | *09.07.2020* | *374,19* | *657,99* |
| *2020/05* | *09.06.2020* | *360,54* | *643,19* |
| *2020/04* | *09.05.2020* | *793,91* | *1.429,99* |
| *2020/03* | *09.04.2020* | *607,74* | *1.106,23* |
| *2020/02* | *09.03.2020* | *749,17* | *1.314,63* |
| *2020/01* | *09.02.2020* | *899,66* | *1.694,90* |
| *2019/12* | *09.01.2020* | *795,95* | *1.495,64* |

*Lembramos que os débitos podem sofre alteração em virtude da data pesquisada e de processos que podem, ainda, estar em processo de análises.*

3. Conforme resposta da COPASA, em id 7d09acc, "*consta em seu cadastro comercial no endereço Av. Country Clube de Belo Horizonte, 2154 – Bairro Pirineus, Belo Horizonte – MG, em nome da RN TOPOGRAFIA, PROJETOS E OBRAS LTDA - CNPJ 01.571.731/0001-50, o débito no valor total de R$ 2.285,00 (dois mil e duzentos e oitenta e cinco reais), no período de 10/2018 a 04/2022. Informaram ainda que, no Av. Country Clube de Belo Horizonte, 2152 – Bairro Pirineus, Belo Horizonte – MG, não consta nenhum débito em nome de RN TOPOGRAFIA, PROJETOS E OBRAS LTDA - CNPJ 01.571.731/0001-50.*

**NOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 30/05/2022:** Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

**AVALIAÇÃO:** R$ 7.750.000,00 (sete milhões, setecentos e cinquenta mil reais).

**FORMA DE PAGAMENTO:** O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado conforme determinação do juiz (Despacho ID d6b3952). Considerar-se-á vencedora a melhor proposta (art. 888, § 1º da CLT).

**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 hipótese de 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)** No caso de arrematação parcelada, o arrematante deverá efetuar o pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**. O remanescente será pago em 15 (quinze) parcelas. As prestações serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC.

## CONDIÇÕES DO LEILÃO

Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo 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)** No caso 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.

**3º)** 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).

**4º)** A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação.

**5º)** O arrematante pagará aos leiloeiros, à vista, 5% (cinco) de comissão, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta dos leiloeiros 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, seja na modalidade à vista ou parcelada, os Leiloeiros ficam autorizados a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

**7º)** 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) a protesto perante o Cartório competente, nos termos do art. 245 §4º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

**8º)** 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.

**9º)** 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".

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

**12º)** Caberá, ao interessado, verificar os valores atualizados dos débitos que recaíram sobre o bem objeto da hasta pública, informados neste Edital.

**13º)** Na arrematação será aplicada a determinação do Art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho: ***"Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida. Parágrafo único. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital".***

**14º)** Conforme Despacho de id d6b3952, haverá: ***"isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN), conforme Ato nº 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016."***

**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, 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.

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

**17º) Os bens que não receberem lances, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de ofertas.**

**18º)** A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

**19º)** A Nota de Arrematação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

**20º)** 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.

**21º)** 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.

**22º)** 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 31/05/2022.