

**EDITAL Nº 01/2023 DE PRAÇA E LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL
12ª VARA DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG**

1º LEILÃO: 14-03-2023 - TERÇA FEIRA 15:00 HORAS
2º LEILÃO: 28-03-2023 - TERÇA FEIRA 15:00 HORAS

O EXMO. SENHOR JUIZ DO TRABALHO DR. MARCELO OLIVEIRA DA SILVA TORNA PÚBLICO QUE NOS DIAS, DATAS E HORAS ACIMA E LOCAL ABAIXO, SERÁ LEVADO A PÚBLICO PREGÃO PARA VENDA E ARREMATACÃO.

NOS DIAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES PRESENCIAIS SERÃO SIMULTÂNEOS (ONLINE E PRESENCIAL). SERÁ VENCEDOR O MAIOR LANCE OFERTADO DE ACORDO COM O DECRETO. 21.981/32, ART. 335 DO CÓDIGO PENAL, ARTS. 93 E 94 § ÚNICO DA LEI 8.666/93, DA CLT E O CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, RESOLUÇÃO CONJUNTA GP/CR Nº 100, DE 23/10/2018. RESOLUÇÃO 236 DE 13-07-16 DO CNJ.

LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS - LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL 096-JUCEMG

LOCAL: AUDITÓRIO AV. MÚCIO JOSÉ REIS (NORTE SUL), 330 BAIRRO CENTRO
SETE LAGOAS/MG.

SITE: www.luizcampolina.com.br

EMAIL: luizcampolinaleiloeiro@outlook.com

Fones: (31) 98887-3399 e 98887-3388.

IMÓVEIS

01 - PROCESSO: 0001234-84.2014.5.03.0012

EXEQUENTE: ADEVAIR JOSÉ DOS SANTOS

EXECUTADA: DAMIANO COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. EPP E OUTROS 4

BEM: CASA EM ALVENARIA COM 3 QUARTOS, SENDO UM SUITE, CORREDOR, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇOS, SALA DE JANTAR, SALA DE ESTAR, PISCINA, ÁREA DE CHURRASQUEIRA COM BANHEIRO, E DISPENSA. LOTE DE TERRENO DE Nº 24 DA QUADRA 14 COM ÁREA DE 1.000,00 M² TENDO 25,00 M DE FRENTE COM ALAMEDA DA CACHOEIRA, 40:00 M. PELAS LATERAIS: DIREITA COM O LOTE 23 E ESQUERDA COM O LOTE 25 E 25:00 M. DE FUNDOS COM LOTE 32 DE ACORDO COM A PLANTA RESPECTIVA DEVIDAMENTE APROVADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO – MG. MATRÍCULA 11712 DO CRI DE BRUMADINHO – MG.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: AV. DA CACHOEIRA, 2.754 CONDOMÍNIO RETIRO DO CHALÉ – BRUMADINHO – MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 850.000,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% PARA O PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 425.000,00

02 - PROCESSO: 0010100-03.2022.5.3.0012

EXEQUENTE: ANA LUIZA NASCIMENTO WILDEMBERG E OUTROS 3

EXECUTADO: AÇÃO CONTACT CENTER – EIRELI E OUTROS 2

BEM: SETE SALAS DO 22º andar do Edifício Antônio Braga, imóvel sito na Av. Afonso Pena, nº 578 – Centro da 2ª Seção Urbana Lote 03 Parte, Quadra 22, área de 415 m², conforme consta de suas respectivas matrículas contidas no Livro 2 do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte MG, as quais transcrevo a seguir:

Sala 2201 Matrícula 88874 Fração Ideal 0,004690, sala com área de 43,06 m² e respectiva fração ideal do terreno com limites e confrontações de acordo com a planta.

Sala 2202 Matrícula 88875 Fração ideal 0,004616, sala com área de 43,38 m² e respectiva fração ideal do terreno com limites e confrontações de acordo com a planta.

Sala 2203 Matrícula 88876, Fração ideal, 0,004616, sala com área de 42,38 m² e respectiva fração ideal do terreno com limites e confrontações de acordo com a planta.

Sala 2204 Matrícula 88877, Fração ideal 0,004616, sala com área de 42,38 m² e respectiva fração ideal do terreno com limites e confrontações de acordo com a planta.

Sala 2205 Matrícula 88878 Fração ideal, 0,005904, sala com área de 54,20 m² e respectiva fração ideal do terreno com limites e confrontações de acordo com a planta.

Sala 2206 Matrícula 89018 Fração ideal 0,006087, sala com área de 55,88 m² e respectiva fração ideal do terreno com limites e confrontações de acordo com a planta.

Sala 2207 Matrícula 89019 Fração ideal 0,006087, sala com área de 55,88 m² e respectiva fração ideal do terreno com limites e confrontações de acordo com a planta.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: AV. AFONSO PENA, 578, 22º ANDAR CENTRO BELO HTE. - MG

AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% PARA O PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO R\$ 350.000,00.

03 – PROCESSO: 0010687-25.2022.5.03.0012

EXEQUENTE: DIEGO APARECIDO PEREIRA

EXECUTADOS: GEOTERRA EMPREENDIMENTOS E TRANSPORTES S/A

BEM: LOTE 15 DA QUADRA 3 BAIRRO DAS GARÇAS (PAMPULHA), ÁREA DE 1.000 M² MATRÍCULA 19378, EM 16-08-1978, NO 6º CRI DE BELO HORIZONTE – MG.

LOTE CERCADO, SEM BENFEITORIAS, COM VEGETAÇÃO NATURAL.

LOCALIZAÇÃO: RUA HENRIQUE JOSÉ RIBEIRO, S/N. BAIRRO DAS GARÇAS (PAMPULHA) - BELO HORIZONTE – MG

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00

AVALIAÇÃO A PARTIR DE 50% PARA O PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 125.000,00

CONDIÇÕES DOS LEILÕES

1º) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Luiz Washington Campolina Santos, matrícula 096 JUCEMG, na modalidade simultâneo (eletrônico e presencial), os bens estão relacionados no site www.luizcampolina.com.br. a quem caberá 5% de comissão para bens imóveis e 10% de comissão para bens móveis. O leiloeiro fica autorizado a alterar a sequência dos lotes, caso julgue necessário.

2º) No primeiro e segundo leilão, o bem será ofertado a partir de 50% da avaliação ou o que for determinado pelo Juiz. Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances.

3º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá cadastrar no site www.luizcampolina.com.br e se habilitar acessando a página do lote com antecedência mínima de 24 horas antes do horário previsto para encerramento do leilão e após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar lances pela internet.

4º) Não será cabível qualquer reclamação ao leiloeiro, caso ocorra queda ou falhas no sistema, conexão de internet, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelo interessado. Havendo divergência entre o edital juntado nos autos, o site do leiloeiro e os folhetos de divulgação, prevalecerá o edital.

5º) Para os lotes arrematados de forma eletrônica, o pagamento da arrematação será realizado através de guias judiciais, até o dia seguinte a contar da data de arrematação ou a data determinada pelo Juiz. As Guias Judiciais serão enviadas pelo leiloeiro via whatsapp/email. Após serem quitadas devolve-las pela mesma via na mesma data. Em seguida o Leiloeiro enviará o Auto de Arrematação para assinatura do arrematante e devolução. O leiloeiro juntará nos Autos, o Auto de Arrematação e as Guias Judiciais quitadas.

6º) Os interessados em participar do leilão presencial deverão portar:

I - Pessoa física: documentos de identidade, CPF, comprovante de endereço.

II - Pessoa jurídica: contrato social juntamente com a procuração e cópia da carteira de identidade e CPF do responsável pela empresa (que autoriza o procurador a arrematar no leilão em nome da mesma).

7º) Os bens poderão ser parcelados com entrada de 25% e o restante em até 30 vezes, com correção da Taxa Selic (STF). O lance à vista terá preferência sempre sobre o lance parcelado, mesmo que seja menor.

8º) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I- Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior da avaliação;

II- Até o início do segundo leilão proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil e §§ do art. 895 do CPC.

9º) A proposta de parcelamento vencedora será encaminhada pelo leiloeiro ao Juiz para ser analisada.

10º) No caso de parcelamento as primeiras Guias Judiciais (entrada e comissão) serão emitidas pelo leiloeiro, logo após o leilão, as demais serão emitidas mensalmente pelo arrematante, com a devida correção que será efetuada em Guias de Depósitos Judiciais, retiradas no site do TRT/MG pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos. As parcelas serão mensais sucessivas, vencíveis a cada 30 dias da data de arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal Regional do trabalho (Taxa Selic).

11º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação e no caso de bem móvel mediante caução idônea, art. 895 do CPC.

12º) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 § 4º do CPC).

13º) 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895 § 5º do CPC)

14º) O adquirente do bem fica isento do pagamento dos créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou posse de bens imóveis, e bem assim, os relativos às taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou 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 alienação particular, esteja ou não inscritos na dívida ativa (artigo 130 parágrafo único do CTN).

15º) Os débitos decorrentes de multas, IPVA, e outros tributos que eventualmente gravem o bem e cujo fato gerador seja anterior à expedição da carta de arrematação serão sub-rogados no valor ofertado na arrematação

16º) Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. A aplicação deste dispositivo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinada pelo juízo, e da responsabilidade civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal."

17º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, 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 benfeitorias informadas no auto de penhora/avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos relativos às taxas de condomínio, se for o caso.

18º) Nos termos do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região, Título XV art. 245 § 3º e § 5º c/c art. 246 § 2º se o bem for arrematado, no caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após o leilão, o leiloeiro será remunerado com o correspondente a 5% ou 10% sobre o valor 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.

19º) Nos termos do CPC/15, ART. 887, o presente edital será publicado no site: www.luizcampolina.com.br.

20º) Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o artigo 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de hasta pública negativa.

21º) Em caso de adjudicação deferida em hasta pública positiva em concorrência do credor com outro lance, conforme artigo 888, parágrafo primeiro da CLT, o adjudicante deverá pagar a comissão do leiloeiro de 5% ou 10%, conforme se trate de bem imóvel ou móvel.

22º) 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

23º) O Tribunal Regional do Trabalho de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

24º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

25º) Por ordem do Juízo, e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no item 18º.

26º) Ficam desde já intimadas às partes, os coproprietários, seus cônjuges, se casados forem, eventuais credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

27º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro, e não poderá, por qualquer motivo, alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após a apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

28º) Fica o leiloeiro/preposto autorizado, independentemente de mandado judicial, a visitar e capturar imagens dos bens a serem leiloados, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

29º) A Nota de Arrematação será expedida pelo leiloeiro, após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

30º) Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes, 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. Eu LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS, Leiloeiro Público Oficial, matrícula 096 JUCEMG, redigi o presente edital e assinei digitalmente, aos 19 dias do mês de Dezembro de 2022.

LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS
Leiloeiro Oficial 096 JUCEMG

DR. MARCELO OLIVEIRA DA SILVA
JUIZ FEDERAL DO TRABALHO