

EDITAL Nº 02/2024 DE LEILÃO ONLINE
12ª VARA DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG

1º LEILÃO: 16-JULHO-24 TERÇA FEIRA 15:00 HORAS
2º LEILÃO: 06-AGOSTO-24 TERÇA FEIRA 15:00 HORAS

O 1º LEILÃO TERÁ INÍCIO A PARTIR DA INSERÇÃO DO EDITAL NO SITE DO LEILOEIRO E NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, SERÃO VENDIDOS OS BENS DISCRIMINADOS, PELO MAIOR LANCE. SE NÃO FOR VENDIDO NO 1º LEILÃO, SERÁ REALIZADO O 2º LEILÃO, AMBOS REALIZADOS ATRAVÉS DA PLATAFORMA ELETRÔNICA www.luizcampolina.com.br. O INTERESSADO DEVERÁ CADASTRAR-SE NO SITE ATÉ 24 HORAS ANTES DO 1º E 2º LEILÃO E SE HABILITAR PARA OBTER LOGIN E SENHA, APÓS A ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO E LIBERAÇÃO PARA OFERTAR SEU LANCE.

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 ON-LINE 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: AV. MÚCIO JOSÉ REIS (NORTE SUL), 330 BAIRRO CENTRO
SETE LAGOAS/MG.

SITE: www.luizcampolina.com.br
EMAIL: luizcampolinaleiloeiro@outlook.com
Fone: (31) 3775-0208 98887-3399

IMÓVEIS

01 – PROCESSO: 0010293-18.2022.5.03.0012

EXEQUENTE: JULIUS CEZAR FERREIRA GONÇALVES

EXECUTADO: FUNERÁRIA SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA – EPP E OUTROS 3

BEM: IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. CONTORNO, 2.912 E QUE TAMBÉM ABRANGE O Nº 2.900, COM TODAS AS SUAS INSTALAÇÕES, BENFEITORIAS E PERTENCES, E SEU TERRENO LOTE 21 DO QUARTEIRÃO 29 13ª SECÇÃO URBANA, MEDINDO APROXIMADAMENTE 15,0 M. DE FRENTE POR 36,0 M. DE FUNDOS, PERFAZENDO A ÁREA DE 540,00 M², CUJA MATRÍCULA É 49.787 DO 4º CRI DE BELO HTE/MG. COM VÁRIAS SALAS DISTRIBUÍDAS EM TRÊS ANDARES. A FACHADA DO IMÓVEL É REVESTIDA EM GRANITO, ESTANDO O INTERIOR EM BOM ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO, NÃO POSSUINDO GARAGEM.

LOCALIZAÇÃO: AV. DO CONTORNO, 2.900 E 2.912, BELO HORIZONTE/MG

AVALIAÇÃO: R\$ 3.240.000,00.

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% PARA O PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 1.620.000,00.

02 – PROCESSO: 0010311-10.2020.5.03.0012

EXEQUENTE: PEDRO NUNES DE CASTROS

EXECUTADO: ROCRIS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. E OUTROS 5

BEM: LOTE 18 DA QUADRA B, DO LOTEAMENTO FLORES DE MASSARANDUBA, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DE MASSARANDUBA-SC, BAIRRO CAMPINHA, LOCALIZADO NO ALINHAMENTO PREDIAL DO LADO PAR DA RUA 364, CONTENDO A ÁREA DE 312,02 M², COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: INICIA-SE A DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO NO VÉRTICE V1, COM DISTÂNCIA DE 12,00 M. E AZIMUTE 174°37'11,9" ATÉ O VÉRTICE V2, CONFRONTANDO COM O ALINHAMENTO PREDIAL DO LADO PAR DA RUA 364, DO VÉRTICE V2 SEGUE COM DISTÂNCIA DE 26,00 M. E AZIMUTE DE 266°28'05,3" ATÉ O VÉRTICE V3, CONFRONTANDO COM O LOTE 19 DA QUADRA B, DO VÉRTICE V3 SEGUE COM DISTÂNCIA DE 12,01 M. E AZIMUTE DE 354°37'19,6" ATÉ O VÉRTICE V4, CONFRONTANDO COM O LOTE DESTINADO A AUPE DO VÉRTICE V4 SEGUE DISTÂNCIA DE 26,01 M. E AZIMUTE 86°28'05,3" ATÉ O VÉRTICE V1, PONTO INICIAL DA DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO, CONFRONTANDO COM LOTE 17 DA QUADRA B, PERFAZENDO UM PERÍMETRO TOTAL DE 76,02 METROS. COORDENADAS GEOGRÁFICAS V1 DATUM SIRGAS 2000, MERIDIANO 51, FUSO22j, HEMISFÉRIO SUL, E: 695666 33 N: 7056182,57. IMÓVEL ESTE DESCRITO NA MATRÍCULA 30.414 DO CRI DA COMARCA DE GUARAMIRIM/SC.

LOCALIZAÇÃO: LOTE 18 DA QUADRA B LOTEAMENTO FLORES DE MASSARANDUBA – MASSARANDUBA /SC

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% PARA O PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 50.000,00

03 – PROCESSO: 0010729-79.2019.5.03.0012

EXEQUENTE: LEONARDO HENRIQUE ALVES

EXECUTADO: BELO HORIZONTE TRANSPORTE URBANO LTDA. E OUTROS 4
BEM: LOTE DE Nº 08 DA QUADRA 21 COM ÁREA DE 545 M2. NO LUGAR DENOMINADO RETIRO DO LAGO (ACURUI), ITABIRITO – MG
LOCALIZAÇÃO: LOTE 08 DA QUADRA 21, RETIRO DO LAGO (ACURUI) – ITABIRITO – MG
AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00
LANÇE MÍNIMO DE 50% NO PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 45.000,00

04 – PROCESSO: 0011011-25.2016.5.03.0012

EXEQUENTE: SINDICATO DOS EMPREGADOS EM POSTOS DE SERVIÇOS DE COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS DE PETRÓLEO, LAVA – RÁPIDO E TROCA DE ÓLEO DE BELO HORIZONTE/MG E REGIÃO

EXECUTADO: POSTO AVENIDA LTDA. E OUTROS 29

BEM: APARTAMENTO 802 DO EDIFÍCIO MONTALCINO, SITUADO NA RUA DES. JORGE FONTANA, 538 – BAIRRO BELVEDERE-BELO HTE/MG, COM ÁREA PRIVATIVA COBERTA DE 198,96 M², ÁREA COMUM REAL DE GARAGEM DE 41,40 M², ÁREA COMUM REAL DE 93,67 M², ÁREA TOTAL REAL DE 334,03 M², ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE 266,75 M² E FRAÇÃO IDEAL DE 0,02203 DOS LOTES Nº. 13 A 19, QUARTEIRÃO 82, DO BAIRRO BELVEDERE, COM ÁREA, LIMITES E CONFRONTAÇÕES DE ACORDO COM A PLANTA RESPECTIVA. APARTAMENTO COM DIREITO AS VAGAS 83, 84, 85 E 86, Nº DO BOX 06 – SUBSOLO. IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA 71.124 DO LIVRO 2 DO 2º CRI-BH. POSSUI 4 QUARTOS, UM DELES É SUÍTE COM CLOSET E BANHEIRO. O CLOSET JÁ POSSUI OS ARMÁRIOS. NO BANHEIRO TAMBÉM HÁ ARMÁRIOS EMBUTIDOS E UMA BANHEIRA DE HIDROMASSAGEM E O BOX EM VIDRO. O SEGUNDO TAMBÉM POSSUI BANHEIRO, COM BOX EM VIDRO E ARMÁRIOS EMBUTIDOS, TANTO NO BANHEIRO QUANTO NO INTERIOR DO QUARTO. OS OUTROS DOIS QUARTOS SÃO SEMI-SUÍTE QUE DIVIDEM UM BANHEIRO, EM AMBOS OS QUARTOS OS ARMÁRIOS SÃO EMBUTIDOS E TAMBÉM HÁ ARMÁRIO NO BANHEIRO. O ACABAMENTO DOS BANHEIROS É EM MÁRMORE E PISOS DE BOA QUALIDADE. O PISO DOS QUARTOS E DO CORREDOR É LAMINADO MARROM E O TETO É REBAIXADO DE GESSO. HÁ UMA PEQUENA ANTE-SALA ENTRE O CORREDOR E A SALA PRINCIPAL. O TETO É REBAIXADO E O PISO DE PORCENALATO OFF-WHITE. HÁ UMA GRANDE SALA CONJUGADA DE ESTAR E DE JANTAR. O PISO É PORCENALATO OFF-WHITE E O TETO REBAIXADO DE GESSO. PERCEBE-SE TAMBÉM A EXISTÊNCIA DE UM PEQUENO LAVABO. A COZINHA TEM BANCADA DE GRANITO PRETO, PISO PORCENALATO PRETO E O TETO NÃO É REBAIXADO. TAMBÉM INTEGRA O IMÓVEL OS ARMÁRIOS DA COZINHA BEM COMO O FOGÃO. HÁ A ÁREA DE SERVIÇO, CONJUGADA COM UM PEQUENO QUARTO DE EMPREGADA, GUARNECIDO TAMBÉM COM UM PEQUENO ARMÁRIO BRANCO. O CONDOMÍNIO CONTA HALL DE ENTRADA, PORTARIA 24 H, ELEVADORES, QUADRA DE LAZER, PISCINA, SAUNA ENTRE OUTROS BENEFÍCIOS. BEM LOCALIZADO HÁ POUCOS METROS DO BH SHOPPING E SETOR COMERCIAL DO BAIRRO. IMÓVEL EM EXCELENTE ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

LOCALIZAÇÃO: RUA DESEMBARGADOR JORGE FONTANA, 538 APTO. 802 - BAIRRO BELVEDERE- BELO HTE/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.807.859,04

LANÇE MÍNIMO A PARTIR DE 50% PARA O PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 1.403.929,52

CONDIÇÕES DOS LEILÕES

1º) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Luiz Washington Campolina Santos, matrícula 096 JUCEMG, na modalidade eletrônico, os bens estão relacionados no site www.luizcampolina.com.br e www.publicjud.com.br (rede mundial de computadores), 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, conforme CLT ou o que for determinado pelo Juiz. Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances, até o final do expediente.

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 início 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, imprevistos 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 assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante e as Guias Judiciais quitadas.

6º) Os interessados em participar do leilão on-line deverão cadastrar no site www.luizcampolina.com.br e informar que não tem parentesco com o leiloeiro e nem com Juiz da Vara respectiva:

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 ou o determinado pelo Juiz.

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. O IPTU em atraso será sub-rogado no valor da arrematação e as taxas de condomínio serão de responsabilidade do arrematante.

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 de imóveis 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 e www.publicjud.com.br (rede mundial de computadores).

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, exceto os legais, 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) No fechamento do leilão, o tempo de espera de lances para cada oferta para o bem será de 3 minutos para determinar o arrematante vencedor.

30º) O tempo de espera de lances intermediários sem oferta será de 1 (um) minuto e do lance final de 3 (três) minutos, conforme art. 21 da Resolução 236 de 13-07-16 do CNJ.

31º) 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 06 dias do mês de Maio de 2024.

LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

DR. MARCELO OLIVEIRA DA SILVA
JUIZ FEDERAL DO TRABALHO