

EDITAL Nº 02/2024 DE LEILÃO ONLINE
1ª VARA DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE SETE LAGOAS/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.

A EXMA. SENHORA JUIZA DO TRABALHO DRA. CARLA CRISTINA DE PAULA GOMES 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: 0002006-05.2010.5.03.0039

EXEQUENTE: NEIDE ALVES RODRIGUES

EXECUTADOS: ESPÓLIO DE OTO GUIMARÃES MOURÃO E OUTROS 2

BEM: FAZENDA GRANJA MANOA, SITUADA NO MUNICÍPIO DE FUNILÂNDIA – MG, COM 398,60 (TREZENTOS E NOVENTA E OITO HECTARES E SESENTA ARES), DE TERRAS DE CULTURA E CAMPOS, BEM COMO AS BENFEITORIAS ALI EXISTENTES, TAIS COMO: CURRAL, CHIQUEIRO E CASA DE CASEIRO, ETC. TUDO DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: POR SEUS DIVERSOS LADOS COM TERRENO DE DÉLCIO AFONSO DOS REIS, OU SUCESSORES; RIBEIRÃO JEQUITIBÁ, FRANCISCO CARVALHO SINFRÔNIO DA ROCHA; FAZENDA DO PATRONATO, TERRAS DA UNIÃO, GUSTAVO OLBERHOFER; JOSÉ FONSECA ; TERRENOS QUE FORAM DE MILTON MOREIRA DE AVELAR E OUTROS, COM ÁREA DE 70 HECTARES, NÃO INFERIORES 20% DO TOTAL DA PROPRIEDADE, GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, NÃO PODENDO NELA SER FEITO QUALQUER TIPO DE EXPLORAÇÃO, A NÃO SER MEDIANTE AUTORIZAÇÃO DO IBDF. LIMITES DA ÁREA PRESERVADA: A RESERVA LEGAL COM 70,00 HECTARES DIVIDIDA EM DUAS PARTES: A 1ª COM 62,00 HECTARES DE CAPOEIRA E CERRADO, DIVIDINDO COM GERALDO E RUBENS DE UM LADO E ANTÔNIO DO OUTRO LADO E INTERNAMENTE CONTORNANDO PELA PASTAGEM E PELO CAMPO LIMPO. A 2ª COM 8,00 HECTARES DE CAPOEIRA QUE VAI ATÉ A ESTRADA INTERNA E CONTORNA ÁREA DE CULTURA, LOCALIZANDO-SE NAS ENCOSTAS DO MORRO. IMÓVEL BEM LOCALIZADO, PRÓXIMO A ÁREA URBANA DO DISTRITO NÚCLEO JOÃO PINHEIRO E PRÓXIMO À RODOVIA MG 238, COM REDE ELÉTRICA, ÁGUA ENCANADA, FECHADO COM CERCA, TERRENO POUCO ACIDENTADO, COM APROXIMADAMENTE 3 KM DE ESTRADAS INTERNAS.

LOCALIZAÇÃO: FAZENDA GRANJA MANOA – MUNICÍPIO DE FUNILÂNDIA – MG

AVALIAÇÃO: R\$ 11.000.000,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% NO PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 5.500.000,00

02 – PROCESSO: 0002241-98.2012.5.03.0039

EXEQUENTE: ALINE MOREIRA DE OLIVEIRA

EXECUTADA: SEVEN EMPREENDIMENTOS LTDA – ME E OUTROS 2

BENS:

2.1 - LOTE Nº 10 DA QUADRA 41 COM ÁREA DE 360,00 M² LOCALIZADO NA RUA DAS AMEIXOEIRAS, S/N. BALNEÁRIO LAGO DOS CISNES – FELIXLÂNDIA/MG - CRI DE CURVELO MATRÍCULA 26.794

LOCALIZAÇÃO: RUA RUA DAS AMEIXOEIRAS, S/N – BALNEÁRIO LAGO DOS CISNES – FELIXLÂNDIA/MG
AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00.
LANÇE MÍNIMO A PARTIR DE 50% PARA O PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 12.500,00

2.2 – LOTE Nº 11 DA QUADRA 41 COM ÁREA DE 360,00 M² LOCALIZADO NA RUA DAS AMEIXOEIRAS S/N
BALNEÁRIO LAGO DOS CISNES – FELIXLÂNDIA/MG CRI DE CURVELO MATRÍCULA 26.795
LOCALIZAÇÃO: RUA DAS AMEIXOEIRAS, S/N – BALNEÁRIO LAGO DOS CISNES – FELIXLÂNDIA/MG
AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00
LANÇE MÍNIMO A PARTIR DE 50% PARA O PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 12.500,00

VEÍCULO

03 – PROCESSO: 0010964-91.2021.5.03.0039

EXEQUENTE: CÉLIO DE JESUS LEITE

EXECUTADO: FORTEBANCO VIGILÂNCIA E SEGURANÇA LTDA.

BEM: VEÍCULO TIPO ESPECIAL/CAMINHÃO, BLINDADO PARA TRANSPORTE DE VALORES, M. BENS/ACCELO 815, PLACA PVW 0474, DIESEL, CHASSI 9BM979023ES029073, CÓD. RENAVAL 01040488339 Nº DE CONTROLE CF-144, ANO/MODELO 2.014, COM CAP. PARA MOTORISTA E 3 PASSAGEIROS, PARTE TRASEIRA COM COFRE E SENHA, PORTA ARMA, CONSERVADO.

LOCALIZAÇÃO: RUA DIVINÓPOLIS, 166, BAIRRO STA. TEREZA – BELO HORIZONTE - MG

AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00

LANÇE MÍNIMO A PARTIR DE 50% PARA O PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 200.000,00

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.

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 13 dias do mês de Fevereiro de 2024.

LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

DRA. CARLA CRISTINA DE PAULA GOMES
JU IZA FEDERAL DO TRABALHO