

**EDITAL Nº 03/2024 DE LEILÃO ONLINE**  
**12ª VARA DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG**

**1º LEILÃO: 12-NOVEMBRO-24 TERÇA FEIRA 15:00 HORAS**

**2º LEILÃO: 03-DEZEMBRO-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](http://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](http://www.luizcampolina.com.br)

EMAIL: [luizcampolinaleiloeiro@outlook.com](mailto:luizcampolinaleiloeiro@outlook.com)

Fone: (31) 98887-3399

**IMÓVEIS**

06- PROCESSO: 0001234-84.2014.5.03.0012

EXEQUENTE: ADEVAIR JOSÉ DOS SANTOS

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

BEM: 25% LOTE DE TERRENO DE Nº 24 DA QUADRA 14 COM ÁREA DE 1.000 M², TENDO 25 M. DE FRENTE COM ALAMEDA DA CACHOEIRA, 40 M. PELAS LATERAIS, DIREITA COM O LOTE 23 E ESQUERDA COM O LOTE 25 E 25 M. DE FUNDOS COM O LOTE 32 DE ACORDO COM A PLANTA RESPECTIVA DEVIDAMENTE APROVADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO-MG, E NESTE LOTE ESTÁ EDIFICADA UMA 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. MATRÍCULA 11.712 DO CRI DE BRUMADINHO – MG.

LOCALIZAÇÃO: AV.CACHOEIRA, 2.754 – RETIRO DO CHALÉ - BRUMADINHO/MG

AVALIAÇÃO: R\$ 325.000,00.

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% PARA O PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 162.500,00.

07 – PROCESSO: 0010142-57.2019.5.03.0012

EXEQUENTE: GUILHERME MURCA DOS SANTOS TAVARES

EXECUTADO: MARCELO GARCIA DA SILVA E MAIS 1

BEM: APARTAMENTO DE Nº 15 DO BLOCO Nº 78, À RUA POÇO BRANCO, Nº 78, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 72,24 M² E CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,0285714 DO TERRENO FORMADO PELOS LOTES DE Nºs. 12 a 18 DO QUARTEIRÃO Nº 17, DO BAIRRO SÃO GABRIEL – BELO HORIZONTE – MG, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POÇO BRANCO. IMÓVEL DE DOIS ANDARES E COMPOSTO POR 2 QUARTOS, BANHEIRO NO ANDAR SUPERIOR, ÁREA DE SERVIÇO, COZINHA, SALA E COPA NO ANDAR INFERIOR.

LOCALIZAÇÃO: RUA POÇO BRANCO, 78 APTO. 15 - BAIRRO SÃO GABRIEL – BELO HORIZONTE - MG

AVALIAÇÃO: R\$ 195.000,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% PARA O PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 97.500,00

08 – PROCESSO: 0010219-61.2022.5.03.0012

EXEQUENTE: ANA CAROLINA SILVA FERREIRA

EXECUTADO: ARACI GONÇALVES QUEIROGA

BEM: APARTAMENTO Nº 1.501 AV. AUGUSTO DE LIMA, 468, EDIFÍCIO CARMELITA, E SUA RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 0,0288020 DE PARTES DOS LOTES 6 E 8, DO QUARTEIRÃO 19, DA 3ª SEÇÃO URBANA, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 117,45 M², COM SALA PARA 2 AMBIENTES, 2 QUARTOS E DCE, TODOS COM PISO DE TACO, VARANDA, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E BANHEIRO COM PISO DE CERÂMICA, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, MATRÍCULA 41.848 DO 1º CRI DE BH.

LOCALIZAÇÃO: AV. AUGUSTO DE LIMA, 468, APTO. 1.501 CENTRO BELO HORIZONTE – MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00

LANCE MÍNIMO DE 50% NO PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 190.000,00

Observação: há usufruto vitalício do bem a favor de Eliane Maria de Lima.

09 – PROCESSO: 0010487-18.2022.5.03.0012

EXEQUENTE: SAULO RIBEIRO DE SOUZA

EXECUTADO: MVR DE ANDRADE E OUTROS 2

BEM: LOTE DE TERRENO Nº 13 DA QUADRA 6, CONDOMÍNIO EUGENIE SCHARLE, BAIRRO PACIÊNCIA, SABARÁ MG, COM ÁREA DE 416,30 M<sup>2</sup>, TRATA-SE DE LOTE SEM EDIFICAÇÕES, COM MATO, COM FRENTE ABERTA (SEM CERCA), E OS FUNDOS COM CERCA. MATRÍCULA 23.916 CRI DE SABARÁ – MG.

LOCALIZAÇÃO: AV. ALBERTO SCHARLE, 2700, BAIRRO PACIÊNCIA – SABARÁ - MG

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% PARA O PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 100.000,00

## 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](http://www.luizcampolina.com.br) e [www.publicjud.com.br](http://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](http://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](http://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](http://www.luizcampolina.com.br) e [www.publicjud.com.br](http://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 3 dias do mês de Setembro de 2024.

LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

DR. MARCELO OLIVEIRA DA SILVA  
JUIZ FEDERAL DO TRABALHO