

EDITAL Nº 01/2025 DE LEILÃO ONLINE
12ª VARA DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG

1º LEILÃO: 18-MARÇO-25 TERÇA FEIRA 15:00 HORAS
2º LEILÃO: 08-ABRIL-25 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) 98887-3399

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

22 – PROCESSO: 0010537-10.2023.5.03.0012
EXEQUENTE: GABRIELLE GOMES LAURINDO
EXECUTADOS: DOIS CAFEINADOS CAFÉ LTDA. E OUTROS 2
BEM: MÁQUINA DE FAZER CAFÉ, MARCA RANCILIO EM PERFEITO ESTADO .
LOCALIZAÇÃO: RUA TURQUEZA, 776 – BAIRRO PRADO – BELO HORIZONTE – MG
AVALIAÇÃO: R\$ 12.000,00
LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 30% NO PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 3.600,00

IMÓVEIS

23 – PROCESSO: 0012300-86.1999.5.03.0012 **SUSPENSO**
EXEQUENTE: JEFFERSON FALUBA
EXECUTADO: PHOTO STUDIO MINAS GERAIS LTDA. E OUTROS 5
BEM: CHÁCARA Nº 10, DA QUADRA Nº 8, DAS CHÁCARAS REUNIDAS GUARACYABA, NO MUNICIPIO DE BETIM/MG, COM ÁREA TOTAL DE 2.000 M², LIMITES E CONFRONTAÇÕES DA RESPECTIVA PLANTA APROVADA, IMÓVEL ESTE DESCRITO NA MATRÍCULA 8.039 DO CRI DA COMARCA DE BETIM-MG, DE PROPRIEDADE DE JURACI GOMES CARNEIRO CPF 042.604.066-04.
LOCALIZAÇÃO: CHÁCARA Nº 10, DA QUADRA Nº 8, DAS CHÁCARAS REUNIDAS GUARACYABA - BETIM-MG.
AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00
LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% NO PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 100.000,00

24 – PROCESSO: 0010059-02.2023.5.03.0012
EXEQUENTE: VERGINA MARIA DE MIRANDA
EXECUTADA: CASA DE CARNES, MERCEARA E VERDURAS VILA OESTE LTDA E OUTROS
BEM: FAZENDA SANTA EDWIGES (BARRA DE SANTO ANTÔNIO), MUNICÍPIO DE INIMUTABA – MG, COM ÁREA DE 29,60 HA. (VINTE E NOVE HECTARES E SESSENTA ARES) DE TERRAS DE CLTURAS E 17,65 HA. (DEZESSETE HECTARES E SESSENTA E ARES) DE TERRAS DE CAMPO,, CONFRONTANDO COM ESPÓLIO DE HEITOR ROSA DA FONSECA, VICENTE PINTO DA SILVA, JOÃO RAIMUNDO PEREIRA, RIO DAS VELHAS E O RIBEIRAO SANTO ANTÔNIO, IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA 23.595 DO CRI DE CURVELO – MG E CADASTRADO NO INCRA SOB O Nº 410055000213-1, DE PROPRIEDADE DE GERSON VICENTE DE MORAIS, CPF 036.010.536-08 (50%), JEFFERSON SILVIO DE MORAIS, CPF 042.548.466-14 (30%) E GEOSMAR ANTONIO DE MORAIS, CPF 031.720.186-79 (20%).
LOCALIZAÇÃO: FAZENDA SANTA EDWIGES (BARRA DE SANTO ANTOONIO) – INIMUTABA – MG
AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% NO PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 160.000,00

25 – PROCESSO: 0010104-06.2023.5.03.0012

EXEQUENTE: ANA PAULA ANTUNES DE JESUS

EXECUTADO: INDÚSTRIA DE APARELHOS ELÉTRICOS CHERUBINO LTDA. E OUTROS 2

BEM: LOTE 27 DA QUADRA 43, AV. SILVIANO BRANDÃO, COM ÁREA DE 372,00 M², MATRÍCULA 20304 DO 4º CRI DE BELO HORIZONTE – MG

LOCALIZAÇÃO: LOTE 27 DA QUADRA 43 DA EX-COLÔNIA AMÉRICO WERNECK – BELO HORIZONTE – MG

AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% NO PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO: R\$ 350.000,00.

CONDIÇÕES DOS LEILÕES:

- 1º)** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Luiz Washington Campolina Santos, matrícula 096 JUCEMG, para pagamento à vista, na modalidade online, 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, 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 se cadastrar e habilitar no site www.luizcampolina.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login e senha poderá ofertar os lances. **Atenção:** o cadastramento deverá ser feito com antecedência mínima de até 24 horas antes do horário previsto para início 1º e 2º leilão.
- 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 assinado 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 sua proposta por e-mail ou carta, até o início da apregoação de encerramento do 1º e 2º leilão da modalidade online no preço a vista.
- 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). 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.
- 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. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado(a), a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

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 15º.

26º) Por ordem do Juízo e por força da Lei, caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrédito, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Senhor Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprindo assim, exigência contida no art. 889 do CPC.

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 17 dias do mês de Janeiro de 2025.