



Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região

Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0000650-30.2014.5.03.0137 em 02/08/2021 13:16:16 - 1bf149b e assinado eletronicamente por:

- ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA



Consulte este documento em:

<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.shtm>

usando o código **21080213153638700000132006860**



Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **37ª DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0000650-30.2014.5.03.0137. **EXEQUENTE:** RICARBENE CANAZART DE FREITAS. **EXECUTADO:** MCS INDUSTRIA MECANICA LTDA - EPP E OUTROS. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, e realizado nos sites dos leiloeiros: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantoniroleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887, §2º CPC); Mais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 15/09/2021 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 20/10/2021 no mesmo horário e condições.

OBSERVAÇÃO: Se tratando de leilão realizado simultaneamente nas plataformas www.marcoantoniroleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloes.com.br, o lance ofertado em um dos sites, será replicado no outro, sob o codinome “lancador”.

LANCE MÍNIMO: No 1º e 2º leilão (se houver), serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, qual seja, **50% do valor da avaliação.**

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 terreno com a área de 03.00.00ha ou seja 30.000,00m², aproximadamente, situado na zona rural do distrito de Sarzedo, no lugar denominado “Largo do Jacaré” ou “Queima Jaca”, em Mário Campos/MG, dentro das seguintes confrontações: frente para a Estrada Municipal que vai de Mário Campos a Vila da Serra, pelo lado esquerdo com a confrontante Maria Martins Milho e lado esquerdo do Oleoduto da Petrobrás, pelos fundos e lado direito com os terrenos de José Cardoso Marzano, sem benfeitorias. Onera este imóvel uma servidão de passagem do Oleoduto da refinaria Gabriel Passos, ligando Betim/MG – Caxias/Rio de Janeiro e também a conservação e servidão do rego d’água existente que vem do Buracão para serventia exclusiva da Fazenda do Jacaré-Moinho. Terreno localizado próximo à Avenida Governador Magalhães Pinto, altura do nº1700, próximo ao restaurante “Carne de Sol do Baiano”, em estrada de terra. Conforme certidão da Sra. Oficiala de Justiça não foi possível delimitar se a área possui 3,0ha, porque a área não possui apenas uma cerca divisória e sim vários cercos, com área de plantação/ cultivo de hortaliças (couve, alface, brócolis e outras verduras e hortaliças). Imóvel encontra-se arrendado há mais de 6 anos para o Sr. Nagibe da Costa Prado. Avaliada o “Terreno”, ou seja, a “Terra” pura e simples, sem considerar o plantio das hortaliças e benfeitorias, tendo em vista que não serão objeto deste leilão, em R\$15,00 o m². Conforme Certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Ibitaré/MG existem as Prenotações nº 67.161, 67.299, 70.256, 70.350, 70.443, e 70.705 das Ordens de Indisponibilidades nos processos nº 0001766-82.2014.5.03.0004, 0000795.81.2012.5.03.0032, 0010010-33.2015.5.03.0111, 0001773-44.2014.5.03.0111, 0000017-38.2015.5.03.0184 e 0002164-68.2014.5.03.0185, respectivamente que aguardam decisão judicial. **AVALIAÇÃO:** R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

ÔNUS: Indisponibilidade Proc. nº 0000321-56.2015.5.03.0113 - 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-1); Indisponibilidade Proc. nº 0010441-67.2015.5.03.0111 - 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-2); Indisponibilidade Proc. nº 0001773-44.2014.5.03.0111 - 32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-3); Indisponibilidade Proc. nº 0010257-92.2015.5.03.0182 – 44ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-4); Indisponibilidade Proc. nº 0001810-

62.2014.5.03.0114 – 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-5); Indisponibilidade Proc. nº 0010445-07.2015.5.03.0111 – 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-6 e Av-15); Indisponibilidade Proc. nº 0011143-94.2015.5.03.0181 – 16ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-7); Indisponibilidade Proc. nº 0011152-72.2015.5.03.0111 – 16ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-8); Indisponibilidade Proc. nº 0000017-38.2015.5.03.0184 - 46ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-9); Indisponibilidade Proc. nº 0011169-93.2015.5.03.0019 - 16ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-10); Indisponibilidade Proc. nº 0010751-73.2015.5.03.0111 – 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-11); Indisponibilidade Proc. nº 0000795-81.2012.5.03.0032 - 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-12); Indisponibilidade Proc. nº 0010309-11.2017.5.03.0185 - 47ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-13); Penhora destes autos (R-14).

MATRÍCULA: 36.465 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitité/MG (Matrícula anterior 58.800 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG). **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 21/07/2021.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista.

a) Caso o juiz não tenha determinado o pagamento EXCLUSIVAMENTE à vista, os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (CPC, Art. 895 §1º) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico parcelamento.trt@gmail.com, contendo o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta, e o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC;

b) Após o fechamento do leilão a Leiloeira encaminhará o lance à vista e a melhor proposta de pagamento parcelado para apreciação do(a) Juiz(a) que decidirá qual delas atenderá melhor os objetivos da execução;

c) Não havendo ofertas de lance à vista no leilão, as propostas para pagamento parcelado recebidas por e-mail, serão inseridas no site, e será aberta a disputa nesta modalidade (proposta para pagamento parcelado) a todos os licitantes. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação;

d) O lance para pagamento à vista, não poderá ser convertido em parcelado. Caso o arrematante faça a conversão por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor da Leiloeira o valor pago a título de comissão, se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada;

e) O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro;

f) Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago impreterivelmente **nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, conforme art. 888, § 4º da CLT, e o comprovante deverá ser enviado à Leiloeira no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min;

g) Na hipótese de ser a proposta de parcelamento homologada, o pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, através de guia de depósito judicial, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente paga nos autos;

h) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

i) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CLT, CPC e CTN, nas seguintes condições:

1º) O leilão será realizado pela Leiloeira Ângela Saraiva Portes Souza, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. A Leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar nos sites (www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br) e, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login*, poderá ofertar os lances.

4º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, 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 as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

5º) Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e/ou débitos relativos às taxas condominiais.

6º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

7º) Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas.

8º) Conforme despacho de id 2261d62 proferido pelo MM. Juiz do Trabalho “quem pretender arrematar os ditos bens, deverá estar ciente que à espécie se aplicam os preceitos da CLT e CPC subsidiariamente, bem como que responde por possíveis débitos tributários incidentes sobre o bem

penhorado, além dos relativos a taxas e contribuições de melhoria pela prestação de serviços referentes a tais bens, em razão do princípio da boa-fé do adquirente”.

9º) Pelos serviços prestados, caberá à Leiloeira o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante.**

10º) A comissão da Leiloeira deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado à Leiloeira no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min.

11º) 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 da Leiloeira. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente, nos termos do art. 245 §4º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

12º) Ainda, em caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, a Leiloeira fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

13º) 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 requeridos após o leilão, a Leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de Adjudicação, a remuneração da Leiloeira será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

14º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

15º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

16º) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no item 13º.

17º) Ficam intimado do leilão (1ª e 2ª data, se houver), os coproprietários, as partes, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

28º) Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, 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. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **02/08/2021**.