



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 0010981-37.2015.5.03.0137 em 10/06/2022 15:14:30 - 7bf06ae e assinado eletronicamente por:

- ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA



Consulte este documento em:

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

usando o código **22061015141863000000149771402**



Documento assinado pelo Shodo

**EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – 37ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0010981-37.2015.5.03.0137. EXEQUENTE: NILO RODRIGUES VIEIRA. EXECUTADO: EGF ENGENHARIA GEOTECNIA E FUNDACOES LTDA e outros. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, e realizado nos sites: [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br) e [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br), onde foi publicado o presente edital (art.887, §2º, CPC).**

**INFORMAÇÕES:** Sites informados pela leiloeira ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

**DATA DO LEILÃO:** 13/07/2022 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 10/08/2022 no mesmo horário e condições.

**LANCE MÍNIMO:** No 1º e 2º leilão (se houver), a arrematação far-se-á pela melhor oferta nos termos do art. 888 § 1º da CLT, não inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.

#### **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**1) MATRÍCULA:** Nº 11.065 (CRI – Nova Serrana). **DESCRIÇÃO:** Um imóvel rural, de propriedade da executada, situado próximo à rodovia que liga a cidade Nova Serrana/MG ao Distrito de Boa Vista de Minas, no lugar denominado Água Espraiada, estando próximo a um condomínio, conforme documento de id 6cc2df3, anexado ao processo, do imóvel descrito no CRI como: “04.00.00 ha de terras de culturas e 09.00.00 ha de terras de cerrados, situados no lugar denominado Água Espraiada, no Município de Nova Serrana, MG, dentro das seguintes divisas: começa no marco de pedra, no canto da cerca de arame em divisas dos vendedores e Jair Lacerda; daí, segue por cerca de arame abaixo, divisando os vendedores, até o brejo, nas divisas de Deusdete Ramos da Costa; daí, volvendo a direita, segue pelo brejo acima, divisando com Deusdete, até a cerca de arame; volvendo a direita segue por cerca de arame acima, sempre divisando com o mesmo Deusdete, até o canto, onde tem um marco de pedra; volvendo a direita, segue divisando agora com Tomaz de Aquino de Freitas até as divisas de Jair Lacerda e com este, ainda por cerca de arame, vai ao ponto inicial”. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E BENFEITORIA:** Imóvel rural, cercado de arame, porteira de entrada trancada com cadeado. Topografia irregular. Próximo à entrada havia um galpão para criação de porcos, sem as telhas e abandonado. No centro do terreno havia um galpão para criação de frangos. Terreno com pastagens misturada com muitos arbustos. Foi visto também bebedouro de água para gado e uma pequena casa em estado precário. **AVALIAÇÃO:** Foi considerado o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por hectare, multiplicado pela área da matrícula de 13.00.00 hectares, somado ao valor das benfeitoras R\$400.000,00, resultando em R\$ 725.000,00.

**ÔNUS: Indisponibilidades:** Proc. 0001817-38.2014.5.03.0184 (AV.8); Proc. 0001354-96.2014.5.03.0184 (AV.10); Proc. 0011086-04.2015.5.03.0108 (AV.11); Proc. 0000358-79.2013.5.03.0137 (AV.12); Proc. 0011027-95.2015.5.03.0114 (AV.13); Proc. 0000498-51.2014.5.03.0114 (AV.14); Proc. 0010414-25.2015.5.03.0163 (AV.16); Proc. 0011673-36.2017.5.03.0179 (AV.17); Proc. 0010351-19.2016.5.03.0113 (AV.18); Proc. 0001354-96.2014.5.03.0184 (AV.19); Proc. 0010650-30.2015.5.03.0016 (AV.20); Proc. 0010985-88.2015.5.03.0003 (AV.21); Proc. 0010418-85.2015.5.03.0026 (AV.22); Proc. 0010451-73.2017.5.03.0004 (AV.23); Proc. 0010819-29.2015.5.03.0012 (AV.24); Proc. 0011842-76.2016.5.03.0108 (AV.25 e AV.27); Proc. 0010351-19.2016.5.03.0113 (AV.26); Proc. 0000961-89.2014.5.03.0179 (AV.28); Proc. 0011848-50.2016.5.03.0022 (AV.29); Proc. 0011398-25.2016.5.03.0017 (AV.30).

**2) MATRÍCULA:** Nº 11.066 (CRI – Nova Serrana). **DESCRIÇÃO:** Um imóvel rural, de propriedade da executada, situado próximo à rodovia que liga a cidade Nova Serrana/MG ao Distrito de Boa Vista de Minas, no lugar denominado Água Espreada, estando próximo a um condomínio, conforme documento de id bec283e, anexado ao processo, do imóvel descrito no CRI como: “07.24.00 ha de culturas e cerrados, no imóvel Lavoura, Distrito de Boa Vista de Minas, Município de Nova Serrana, MG, dentro das seguintes divisas: começa no canto da cerca com o Ribeirão da Lavoura; daí, segue em reta confrontando com terras de Dr. Luiz Felipe Vieira de Lima, por cerca de arame numa distância de 236m; daí, voltando a esquerda segue em linha reta até uma árvore de mijantar numa distância de 82m; daí, voltando ligeiramente a direita, segue por linha divisória em reta, com o mesmo confrontante Luiz Geraldo Bessa, numa distância de 258m passando pelo ponto 4 até o ponto da letra A, ao lado de uma estrada interna; daí, voltando a esquerda segue ainda com o mesmo confrontante em reta (linha divisória) até o lado esquerdo da ponte sobre o ribeirão da lavoura; daí, voltando a esquerda segue pelo ribeirão abaixo, divisando com terras de herdeiros de Antônio Rosa Esteves até a curva do ribeirão e divisa de terras de Maria de Lourdes Oliveira; daí, segue voltando ligeiramente a esquerda ribeirão abaixo, divisando com a mesma confrontante até encontrar a divisa de terras de Tomaz de Aquino Freitas e por esta confrontação e ribeirão abaixo acompanhando as curvas do ribeirão segue até o ponto inicial destas divisas e confrontações”. **NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO INCRA:** 424.170.005.274-7. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E BENFEITORIA:** Imóvel rural, cercado de arame. Topografia com desnível. Dentro da propriedade foram vistos uma casa para funcionário, uma casa sede com piscina, dois galpões para criação de frangos, um galpão para criação de porcos e um viveiro (estufa) destinado ao cultivo de tomates. **AVALIAÇÃO:** Foi considerado o valor de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais) por hectare, multiplicado pela área da matrícula de 07.24.00 hectares, somado ao valor das benfeitoras R\$1.450.000,00, resultando em R\$1.649.100,00.

**ÔNUS: Servidão:** O imóvel está gravado com servidões de água e estrada que cortam as terras (AV.1). **Indisponibilidades:** Proc. 0001817-38.2014.5.03.0184 (AV.9); Proc. 0001354-96.2014.5.03.0184 (AV.11); Proc. 0011086-04.2015.5.03.0108 (AV.12); Proc. 0000358-79.2013.5.03.0137 (AV.13); Proc. 0011027-95.2015.5.03.0114 (AV.14); Proc. 0000498-51.2014.5.03.0114 (AV.15); Proc. 0010414-25.2015.5.03.0163 (AV.17); Proc. 0011673-36.2017.5.03.0179 (AV.18); Proc. 0010351-

19.2016.5.03.0113 (AV.19); Proc. 0001354-96.2014.5.03.0184 (AV.20); Proc. 0010650-30.2015.5.03.0016 (AV.21); Proc. 0010985-88.2015.5.03.0003 (AV.22); Proc. 0010418-85.2015.5.03.0026 (AV.23); Proc. 0010451-73.2017.5.03.0004 (AV.24); Proc. 0010819-29.2015.5.03.0012 (AV.25); Proc. 0011842-76.2016.5.03.0108 (AV.26 e AV.28); Proc. 0010351-19.2016.5.03.0113 (AV.27); Proc. 0000961-89.2014.5.03.0179 (AV.29); Proc. 0011848-50.2016.5.03.0022 (AV.30); Proc. 0011398-25.2016.5.03.0017 (AV.31).

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NAS MATRÍCULAS ATÉ O DIA 03/06/2022:** Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

**TOTAL DAS AVALIAÇÕES:** R\$ 2.374.100,00 (dois milhões, trezentos e setenta e quatro mil e cem reais).

**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 a 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 nos sites, 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) 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 a Leiloeira no e-mail **financeiroleilao.trt3@gmail.com**, na mesma data, até às 16 horas.
- f) Caso seja admitida a aquisição com pagamento parcelado, o interessado deverá efetuar o pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total ou o estabelecido pelo juiz, **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao conhecimento do aceite pelo juiz, que poderá ocorrer através de comunicado do leiloeiro ou por intimação**. O saldo remanescente será pago em 30 (trinta) parcelas, ou quantas parcelas forem admitidas pelo Juiz. As prestações serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC.

## 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 30 min. A leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) Na hipótese de ser admitido o pagamento parcelado, as parcelas serão pagas através de guia de depósito judicial, vinculada ao processo, que será expedida pelo próprio arrematante no site da Caixa Econômica Federal, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada nos autos.

3º) No caso de atraso no pagamento 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).

4º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação.

5º) O arrematante pagará a leiloeira, à vista, 5% (cinco) de comissão, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta da leiloeira que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante deverá ser enviado por e-mail até às 16:00 horas da mesma data, sob pena de ser desconsiderado a arrematação e apresentado nos autos o lance subsequente.

6º) Na hipótese de inadimplemento da arrematação, a Leiloeira fica autorizada a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

7º) 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 ou Alienação) a protesto perante o Cartório competente, nos termos do art. 245 §4º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

**8º)** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar nos sites: [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br) ou [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br), e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

**9º)** 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.

**10º)** Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visita com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

**11º)** Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais (se houver) e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública. No que se refere aos DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

**12º) Conforme Despacho de id fa24a87:** *“Fica autorizada a venda individualizada dos itens penhorados ou em lote, a fim alcançar o melhor resultado da hasta pública. 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/ou contribuições de melhoria pela prestação de serviços referentes a tais bens, em razão do princípio da boa-fé do adquirente”.*

**13º)** Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3º e §5º 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)** O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

**15º) Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse.**

**16º)** A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

**17º)** A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

**18º)** 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.

**19º)** Ficam desde já intimados do 2º leilão, que ocorrerá na data indicada neste edital, se o bem não for arrematado no 1º leilão, as partes, os Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

**20º)** 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 10/06/2022.