



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO  
2ª VARA DO TRABALHO DE OURO PRETO  
Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, n.º 15, Bauxita, Ouro Preto/MG - CEP: 35400-000  
Fone: (31) 98035-0890 / (31) 98450-7046 - E-mail: [vt2.ouropreto@trt3.jus.br](mailto:vt2.ouropreto@trt3.jus.br)

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A Doutora **LUCIENE TAVARES TEIXEIRA SCOTELANO**, Excelentíssimo Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Ouro Preto do Estado de Minas Gerais, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo *website*: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

**Processo n.º:** [0010472-82.2016.5.03.0069](#) – Ação Trabalhista - Rito Ordinário

**Reclamante:** **KELLYSON DA SILVA BRANDÃO**, CPF n.º 090.963.086-03 e cônjuge se casado for; **JOSÉ CARLOS PIRES**, CPF n.º 540.061.476-00 e cônjuge se casado for; **CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS**, CPF n.º 551.283.276-04 e cônjuge se casado for; **MARCELO ALEXANDRE BORGES**, CPF n.º 032.879.186-56 e cônjuge se casado for; **MARCIO LUIZ DA SILVA**, CPF n.º 079.341.386-95 e cônjuge se casado for; **LUIZ ANTONIO DE SOUZA**, CPF n.º 877.665.906-20 e cônjuge se casado for; **JOSE NASCIMENTO FERNANDES MARINS**, CPF n.º 495.067.146-49 e cônjuge se casado for; **REGINALDO CARDOSO ALVES**, CPF n.º 653.227.466-68 e cônjuge se casado for; **JOEL DELL AMORE**, CPF n.º 122.918.346-90 e cônjuge se casado for; **TAINARA CRISTINA DA SILVA**, CPF n.º 107.113.646-13 e cônjuge se casado for; **NILSON SILVA GONCALVES**, CPF n.º 327.207.696-49 e cônjuge se casado for; **MIRIAM APARECIDA APOLINARIO PEREIRA**, CPF n.º 125.561.386-61 e cônjuge se casado for; **EDVALDO JUNIOR RODRIGUES SANCHO**, CPF n.º 087.637.996-00, e cônjuge se casado for; **OZORIO JUNIOR TOMAZ**, CPF n.º 069.573.816-09 e cônjuge se casado for; **RAFAEL MULLER ROCHA**, CPF n.º 097.216.926-11 e cônjuge se casado for; **WALLISSON JOSE GONCALVES**, CPF n.º 078.872.146-10 e cônjuge se casado for; **CARLOS DA SILVA PEDRO**, CPF n.º 084.247.016-66 e cônjuge se casado for; **ANELITO LEONARDO DE ASSIS**, CPF n.º 356.433.826-87 e cônjuge se casado for;

**Executado:** **CDR SERVIÇOS EIRELI**, CNPJ n.º 05.912.971/0001-21 na pessoa de seu representante legal; **PATRICIA FERNANDA DE OLIVEIRA**, CPF n.º 038.931.186-32 e cônjuge se casado for; **CLEONICE DIAS TOLEDO**, CPF n.º 828.629.741-53 e cônjuge se casado for;

**Interessados:** **MARCO AURÉLIO DA SILVA**, CPF n.º 226.466.041-49, e cônjuge; **HERDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ n.º 18.621.277/0001-05, na pessoa de seu representante legal; **ALLIANCE UBERABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A.**, CNPJ 10.388.469/0001-01, na pessoa de seu representante legal; **BRISAS CONDOMINIO RESORT - BRISA DA FONTE - TORRE A**, CNPJ n.º 54.304.893/0001-98, na pessoa de seu representante legal; **IMOB HUB INCORPORADORA LTDA**, CNPJ n.º 46.857.851/0001-56, na pessoa de seu representante legal; **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, CNPJ n.º 11.581.339/0001-45, na pessoa de seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERABA**, CNPJ n.º 18.428.839/0001-90, na pessoa de seus procuradores.

**DATA E HORA** – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **16 de setembro de 2024**:

**1º LEILÃO:** Às 10:00h – **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).**

**2º LEILÃO:** Às 11:00h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 242.500,00 (duzentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais).

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**APARTAMENTO N.º 1602, COM 99,05M², NO 16º ANDAR DO CONDOMÍNIO 2 – BRISA DA FONTE NA VILA OLÍMPICA EM UBERABA/MG.** Caracterizado como: **DOS DIREITOS AQUISITIVOS** do **IMÓVEL:** Um apartamento, situado nesta cidade, no Bairro Fabrício, no loteamento denominado Jardim São Bento, na Avenida Leopoldino de Oliveira, n. 5.200, no **CONDOMÍNIO 2 – BRISA DA FONTE**, integrante do **BRISA CONDOMÍNIO RESORT**, designado pelo n. **1602 – TORRE A**, localizado no **16º PAVIMENTO – TIPO**, contendo as seguinte peças, áreas e fração ideal: sala de estar/jantar, suíte com banheiro privativo, quarto, banheiro social, varanda gourmet, cozinha, área de serviço e área técnica na parte externa, com a área privativa de **99,05** metros quadrados, sendo: **76,05** metros quadrados referente ao apartamento e **23,00** metros quadrados referente a duas (02) vagas de garagem cobertas, a ele vinculadas, designadas pelos n. **211 e 201**, localizados no **estacionamento inferior 1** e a área comum de **38,52** metros quadrados, totalizando **137,57** metros quadrados, correspondendo no terreno e nas coisas comuns a uma fração ideal de **0,00130...**, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 73.997 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Uberaba/MG. Cadastro Municipal n.º 211.0701.0002.062**

**DO FIEL DEPOSITÁRIO:** PATRICIA FERNANDA DE OLIVEIRA, CPF n.º 038.931.186-32 (fls. 1005 e 1008).

**CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Conforme consta as fls. 1037 o imóvel já está pronto para ser habitado.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Leopoldino de Oliveira, n.º 5200, Apto 1602, Torre A, Edifício Brisa da Fonte, Vila Olímpica, Uberaba/MG - CEP: 38066-015.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais) em março de 2024.

**ÔNUS:** Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fls. 1002 que não se encontra averbada na matrícula; **SERVIDÃO** o imóvel acha-se beneficiado com uma servidão de passagem, conforme **R.3/57.381**, transportada para a **AV.3/57.382**, conforme averbado a **AV.1; AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO**, consta a averbação da **convenção do BRISA CONDOMINIO RESORT**, registrada sob o n. **16.752**, conforme **AV.2; CONSTRUÇÃO**, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral, quanto à sua conclusão. Alvará de Construção de n. **191/2014**, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, com prazo de **730 (setecentos e trinta) dias**, conforme averbado a **AV.3; PRORROGAÇÃO DE PRAZO**, consta o prazo de validade do **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**, mencionado na averbação n.º 3, desta matrícula, foi prorrogado por setecentos e trinta (730) dias, até **1º de fevereiro de 2025**, conforme **AV.4; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor de **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, conforme registrado a **R.5**. Em consulta a Municipalidade verificamos que não consta lançamento de IPTU do exercício de 2024. No que pese a incidência de taxas condominiais, tentamos contato com o Condomínio ou possível administrador condominial, não obtendo êxito, embora conste Pessoa Jurídica Condominial constituída, importante frisar que o empreendimento permanece em obras, conforme averbação de prorrogação de prazo na AV.4 da matrícula.

**DA VENDA:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

**DOS DÉBITOS:** Nos termos da r. decisão de fls. 1131/1132, os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições e todas as despesas inerentes ao(s) bem (ns) arrematado(s), que ficará(ão) a cargo do arrematante, inclusive valores devidos a título de IPTU, devendo as informações serem requeridas pelo interessado diretamente aos órgãos competentes, vedada a sub-rogação prevista no §1º do artigo 130 do CTN.

**DA VISITAÇÃO:** Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

**DO DÉBITO PROCESSUAL:** R\$ 224.789,65 (duzentos e vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), em maio de 2023 as fls. 564.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, fará jus ao percentual integral da comissão fixada de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**DA PROPOSTA:** O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita À VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 12 (doze) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

**DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

**DO USO DA PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o **auto de arrematação** será assinado pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretroatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), no próprio site do tribunal ou através do e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br).

Ouro Preto/MG, 30 de julho de 2024.

**DRA. LUCIENE TAVARES TEIXEIRA SCOTELANO**  
Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Ouro Preto/MG