



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
ATSum 0000511-75.2010.5.03.0151
AUTOR: JOAO GONCALVES BARBOSA E OUTROS (57)
RÉU: G4 - INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA - ME E OUTROS
(37)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Exma. Juíza do Trabalho Substituta Dra. LUISA AZEVEDO BRUGNOLI RIBEIRO, em exercício na Vara de São Sebastião do Paraíso, faz saber a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que no dia **13 de novembro de 2024**, a partir das 09:00 horas (1º Leilão) e a partir das 09:30 horas (2º Leilão), na Avenida Pedro Bueno Junior, nº100, Jardim Meditarrene, São Sebastião do Paraíso /MG, nas modalidades de Leilão PRESENCIAL e ON-LINE, através do site www.marianoleiloes.com.br, onde os interessados deverão se habilitar para efetuar lances *on-line*, bem como acompanhar os leilões em tempo real, pelo Leiloeiro Público Oficial Gilson Aparecido Mariano - Jucemg 0974, será levado a leilão o seguinte bem penhorado nos autos e a seguir relacionado:

Descrição oficial:

Um terreno urbano, situado no Município de Pratápolis/MG, em lugar denominado "CHÁCARA SÃO DOMINGOS, na TRAVESSA DONA OLÍMPIA AUGUSTA DE OLIVEIRA, caracterizado por Lote - 01 - b, perfazendo um área de 4.621,00 m² (quatro mil seiscientos e vinte e um mil metros quadrados), com medidas e confrontações descritas na matrícula nº 9.800 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.

Edificações não averbadas constatadas no imóvel conforme laudo de reavaliação de ID e66a419:

1. 01 (um) barracão de alvenaria, com telha galvanizada, sem laje, com piso de cimento grosso, composto de uma área de fundição, 03 cômodos e 02 banheiros, em péssimas condições (deteriorado pelo tempo e uso).

2. 01 (um) barracão de alvenaria com 02 pavimentos, havendo no primeiro pavimento 01 sala com piso de cimento queimado e janela com vidro temperado e 02 banheiros. No segundo pavimento há um salão que era usado como refeitório com piso de cimento queimado, sem laje, com telha galvanizada, em péssimas condições (deteriorado pelo tempo e uso).

Avaliação do lote em 26/9/2024: R\$1.386.300,00 (um milhão e trezentos e oitenta e seis mil e trezentos reais).

Avaliação da área construída em 26/9/2022: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

Total da avaliação: R\$1.986.300,00 (um milhão e novecentos e oitenta e seis mil e trezentos reais).

Lance mínimo em primeiro leilão: R\$1.986.300,00 (um milhão e novecentos e oitenta e seis mil e trezentos

Lance mínimo em segundo leilão: R\$1.390.410,00 (um milhão e trezentos e noventa mil e quatrocentos e dez reais).

Depositário do bem: Wilson Goulart Lopes – CPF: 799.019.726-04

Ocupação: Desocupado.

Conforme auto de reavaliação de Id e66a419, lavrado em 26 de setembro de 2022, o pátio imóvel estava sendo usado pela Prefeitura Municipal de Pratápolis/MG para guarda de veículos sucateados.

Constam registrados na matrícula do imóvel os seguintes ônus:

R.3-9800: Arresto determinado por este Juízo no processo 00132-2011-151-03-00-7;

AV.4.9800: Indisponibilidade determinada pelo MM Juízo da Vara Cível da Comarca de Pratápolis/MG no processo 0529.10.002760;

AV.6-9800: Indisponibilidade determinada por este Juízo neste feito;

R.8-9800: Penhora determinada por este Juízo neste feito.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.marianoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando cientes de que os arrematantes deverão garantir seu ato com o sinal de 20% (vinte por cento) do respectivo valor, completando o lanço em 24 horas, sob pena de perder o sinal ofertado em favor da execução.

O leiloeiro ficará responsável por:

a) Realizar a ampla divulgação da alienação na rede mundial de computadores, nos termos dos artigos 886 e 887 do CPC;

b) Receber e depositar à disposição do juízo, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação;

c) Lavrar auto de arrematação ou adjudicação submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 903 do CPC;

d) Lavrar o auto negativo, em caso de ausência de ocorrências.

O leiloeiro designado para acompanhar o leilão em auditório fará contato imediato com o(a) MM. Juiz(a) responsável pela condução da respectiva execução, obtendo, se o caso e formalmente, sua anuência com o lance inferior a 50% do valor da avaliação, seguindo os demais atos preparatórios da expropriação.

O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

Para pagamento em prestações, deverão ser observadas as seguintes condições:

1. pelo menos 40% (quarenta por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 18 (dezoito) parcelas mensais com correção monetária pelo índice da caderneta de poupança;

2. Caução para imóvel: hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, a ser anotada na matrícula imobiliária no momento do registro da carta de arrematação.

3. Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e do leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

4. Direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Fica autorizado o leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas ao imóvel submetido à hasta pública, acompanhado ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar o bem, independentemente do acompanhamento do Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara.

É vedado ao depositário criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação ou da adjudicação, que será paga pelo arrematante ou pelo adjudicante, respectivamente (art. 245, *caput*, do Provimento Geral Consolidado do TRT-MG).

A comissão devida pelo arrematante será depositada mediante guia à disposição do juízo juntamente com o sinal de pagamento de que trata o § 2º do art. 888 da CLT, sendo liberada ao leiloeiro depois de transitada em julgado a decisão homologatória da arrematação ou, de imediato, se não complementado o valor do lance no prazo previsto no § 4º do mesmo artigo.

A comissão devida pelo adjudicante será depositada antes da expedição do auto, sendo liberada ao leiloeiro depois do trânsito em julgado da decisão que a homologar.

Na hipótese de pagamento do valor da execução ou de acordo após a realização da hasta pública com resultado positivo, o leiloeiro receberá comissão de 5% sobre o lance vencedor, a cargo dos executados), a ser paga no dia do respectivo pedido.

Na hipótese de pagamento do valor da execução antes da realização da hasta pública, não será devida comissão ao leiloeiro.

Desfeita a arrematação, ou deferida a remição ou a adjudicação, serão restituídos ao arrematante os valores por ele depositados, inclusive a comissão do leiloeiro, se for o caso.

Não será devida comissão ao leiloeiro nas hipóteses de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação, indeferimento ou ineficácia da arrematação, ou de resultado negativo da hasta pública, casos em que o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, ressalvado o disposto nos §§ 2º e 7º do artigo 245 do Provimento Geral Consolidado do TRT-MG.

Havendo embargos do executado ou ação autônoma, consoante art. 903 e parágrafos do CPC, o Juiz poderá transferir o depósito judicial do bem penhorado, e conseqüentemente a posse precária do mesmo, a quem arrematar ou adjudicar o bem, até final da decisão.

Nos estritos casos do art. 903 do CPC, caso desfeita a arrematação, será o leiloeiro intimado a fim de, em 48 horas, depositar nos autos a comissão recebida.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

Excetuados os ônus explicitamente indicados no edital, o pagamento dos débitos tributários, fiscais ou outros de qualquer natureza que eventualmente incidam sobre os bens serão de responsabilidade da parte executada, ressalvadas as despesas relativas à transferência de propriedade junto aos órgãos competentes, que serão de responsabilidade do adjudicante/arrematante (art. 130, § único do CTN).

O prazo para eventuais embargos ou ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC passará a fluir da data da hasta pública independentemente de nova notificação.

A publicação do edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Além da comissão e demais despesas com a hasta pública, os executada arcarão ainda com o pagamento das despesas processuais fixadas no art. 789-A, da CLT, no que for aplicável ao caso concreto.

O arrematante/adjudicante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o DETRAN. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do veículo, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o Detran para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe dos leiloeiros.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado de efetuar a leitura do presente edita, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra na condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07 /2016 do CNJ.

Para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Eu, Clayton Araújo, Diretor de Secretaria, subscrevi o presente edital.

SAO SEBASTIAO DO PARAISO/MG, 08 de outubro de 2024.

LUISA AZEVEDO BRUGNOLI RIBEIRO

Magistrado