



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
ATOrd 0100700-66.2007.5.03.0151
AUTOR: SONIA MARIA MUMIC MAGALHAES E OUTROS (3)
RÉU: DANIEL MENDONCA ALOISE E OUTROS (4)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Exma. Juíza Federal do Trabalho da Vara de São Sebastião do Paraíso, Dra. ADRIANA FARNESI E SILVA, faz saber a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que no **dia 09 de novembro de 2023**, a partir das 11:00 horas (1º Leilão) e a partir das 11:30 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 imóvel:

Um Terreno urbano, constituído pelos Lotes 01 e 02 da Quadra 04, com frente para Rua Hildeu de Souza Braga nº 64, Antiga Rua 03, esquina com a Rua Emidia Maria de Souza, antiga Rua 01, no Jardim Morada do Sol, com área útil de 720m² e medidas e confrontações descritas na Matrícula nº14.197 do CRI de São Sebastião do Paraíso – MG, do Terreno faz parte um prédio com área construída de 1.195,55m², com dois pavimentos descritos na AV.1-M14.197 do CRI de São Sebastião do Paraíso – MG, imóvel devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso –MG, sob inscrições de nº 01.02.050.0166.001 /002/003/004/005/006/007 /008/009/010/012/013 e 014.

Observação: O imóvel está em boas condições de uso, paredes limpas, piso em boas condições de uso, com pequenas avarias nas paredes, algumas trincas, teto apresenta trinca no corredor da entrada.

Avaliação: R\$2.154,660,00 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e sessenta reais).

Lance mínimo em primeiro leilão: R\$2.154,660,00 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e sessenta Reais).

Lance mínimo em segundo leilão: R\$1.200,000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Depositário do bem: Daniel Mendonça Aloíse, CPF 029.294.086-69, residente na rua Monsenhor Mancini, 130, Centro, São Sebastião do Paraíso/MG.

Constam averbados no registro do imóvel os seguintes ônus:

AV.4- M.14.197, execução promovida TRT da comarca de São Sebastião do Paraíso – MG, processo 01007-2007-151-03-00-8.

AV.7-M.14.197 ação promovida pelo Ministério Público Federal, extraído do processo 2007.38.05.001895-0.

AV.6 e AV.9-M.14.197 ação promovida pelo Ministério Público Federal, extraído do processo 2006.38.05.001334-7.

R. 10-M.14.197, ação promovida pela Patrícia de Pádua Pires, extraído do processo número nº01007-2007.151.03.00-8 (TST) 010070-66.2007.503.0151 (CNJ), PENHORA.

AV. 11-M.14.197, ação promovida pelo Ministério Público Do Estado de Minas Gerais, extraída do processo número 0506524-45.2005.13.0647.

AV.12-M.14.197, ação promovida e extraída do processo número 01350005420075030151, INDISPONIBILIDADE.

AV.13-M.14.197, ação promovida e extraída do processo número 01350005420075030151, INDISPONIBILIDADE.

Quem pretender arrematar o bem 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 01 (um) dia, 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 para aceitar lance inferior ao mínimo fixado neste edital, seguindo os demais atos preparatórios da expropriação.

Tratando de imóvel, 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:

1. O arrematante deverá pagar 30% do valor do lance à vista e o restante em até 24 (vinte e quatro) parcelas com correção monetária pelo índice da caderneta de poupança;

2. Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial a ser averbada na respectiva matrícula imobiliária no momento do registro da carta de arrematação;

3. 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 a exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nestes autos. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e do leiloeiro, voltando o bem a novo leilão, do qual não serão admitidos participar o arrematante e o fiador remissos.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Lances à vista sempre terão preferência sobre lances parcelados, 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 a hasta pública, acompanhado ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar o bem, independentemente do acompanhamento do Oficial de Justiça desta Vara do Trabalho.

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, o leiloeiro receberá apenas as despesas que houver efetuado com a guarda e conservação do bem.

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 para, no prazo de 48 horas, depositar nos autos a comissão recebida.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, 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 o bem serão de responsabilidade da parte executada, ressalvadas as despesas relativas à transferência de propriedade junto aos órgãos competentes, que serão de responsabilidade do arrematante/adjudicante (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 deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

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

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado de efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

O leiloeiro público oficial não se enquadra nas 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.

Caso não sejam localizados, ficam os executados sem procurador constituído nos autos desde logo intimados da data e horários da hasta pública e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem poderão remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil.

E, 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, digitei o presente edital.

SAO SEBASTIAO DO PARAISO/MG, 06 de outubro de 2023.

ADRIANA FARNESI E SILVA

Magistrado