O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010077-20.2022.5.03.0089 em 23/08/2022 13:49:10 - 7bd6d16 e assinado eletronicamente por:

- MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR

Consulte este documento em:
https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam
usando o código**22082313484209700000154201681**

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **3ª VARA DO TRABALHO DE CORONEL FABRICIANO /MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010077-20.2022.5.03.0089**. EXEQUENTE:** ANDRADE SILVA DE SOUZA**. EXECUTADO:** VETOR CONSTRUCOES E MANUTENCAO INDUSTRIAL - EIRELI. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, e realizado nos sites dos leiloeiros: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente edital (art. 887, §2º CPC). Demais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451

DATA DO LEILÃO: 19/10/2022 a partir das 9h00min.

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

LANCE MÍNIMO: Serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, qual seja, **50% do valor da avaliação**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Sala comercial 501 constituída pelo lote 15, quadra 59, localizada no 5º pavimento do Edifício Medical Center, na Av. Zita Soares de Oliveira, n° 212, Centro, Ipatinga/MG, com a respectiva fração ideal de 0,0556820. Possui área total construída de 205,80 m², sendo 149,70m² de área privativa e 56,10 m² de área comum, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Av. Zita Soares de Oliveira, onde mede 12,00 metros; pela direita com o lote 16, área remanescente 05, com quem tem direito, onde mede 46,00 metros; pela esquerda com o lote 14, com quem tem direito; onde mede 46,00 metros; e fundos com área remanescente 04, onde mede 12,00 metros; perfazendo uma área total de 552,00m². Possui hall de entrada, uma copa, quatro banheiros, cinco salas (sendo 2 grandes usadas como sala de aula) e um hall central. Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça (id a77dba5), na data da penhora o imóvel encontrava-se locado. Inscrição Imobiliária 201.059.0015.011. **AVALIAÇÃO:** R$ 823.350,00 (oitocentos e vinte e três mil, trezentos e cinquenta reais)

MATRÍCULA: 54.933 no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 02/08/2022.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Servidão de Proteção a uma rede de esgoto (AV-1); Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A (R-3, AV-4, AV-5 E AV-78); Ação de Execução Proc. 5000124-33.2016.8.13.0313 - 2ª Vara Cível da Comarca de Ipatinga/MG (AV-6 e AV-7); Indisponibilidade Proc. 0011057-19.2015.5.03.0054 - Vara do Trabalho de Congonhas/MG (AV-8 e 118); Indisponibilidade Proc. 0011081-47.2015.5.03.0054 - Vara do Trabalho de Congonhas/MG (AV-9); Indisponibilidade Proc. 0010945-50.2015.5.03.0054 (Arquivado definitivamente em 24/09/2018) - Vara do Trabalho de Congonhas/MG (AV-10); Indisponibilidade Proc. 0010684-85.2015.5.03.0054 (Arquivado definitivamente em 23/04/2021) - Vara do Trabalho de Congonhas/MG (AV-13); Indisponibilidade Proc. 0002402-92.2014.5.03.0054 (Arquivado provisoriamente em 19/05/2022) - Vara do Trabalho de

Congonhas/MG (AV-14); Indisponibilidade Proc. 0000960-33.2016.5.17.0151 – 1º Vara do Trabalho de Guarapari/ES (AV-15); Indisponibilidade Proc. 0066431-39.2014.8.21.0010 - 1º Vara Cível de Caxias do Sul/RS (AV-18); Indisponibilidade Proc. 0011017-37.2015.5.03.0054 (Arquivado provisoriamente em 25/07/2019) - Vara do Trabalho de Congonhas/MG (AV-20); Indisponibilidade Proc. 0010698-69.2015.5.03.0054 (Arquivados provisoriamente em 12/02/2020) - Vara do Trabalho de Congonhas/MG (AV-21); Proc. 0002011-35.2016.8.08.0004 (Arquivado definitivamente em 25/10/2021) – 1º Vara do Trabalho de Anchieta/ES (AV-22); Indisponibilidade Proc. 0011531-11.2017.5.03.0089 – 3º Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (AV-23); Indisponibilidade Proc. 1000339-87.2017.5.02.0252 – 2º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-25); Indisponibilidade Proc. 1001255-61.2016.5.02.0251 (Arquivados definitivamente em 04/02/2021) - 5º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-26); Indisponibilidade Proc. 1000326-19.2016.5.02.0254 - 4º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-27); Indisponibilidade Proc. 1000797-32.2016.5.02.0255 - 5º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-28); Indisponibilidade Proc. 1000279-11.2017.5.02.0254 - 4º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-29); Indisponibilidade Proc. 0011046-87.2015.5.03.0054 (Arquivado provisoriamente em 08/07/2020) -Vara do Trabalho de Congonhas/MG (AV-30); Indisponibilidade Proc. 1001040-85.2016.5.02.0251 (Arquivado provisoriamente em 03/03/2021) - 5º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-31); Indisponibilidade Proc. 1001067-56.2016.5.02.0255 (Arquivado provisoriamente em 16/06/2021) - 5º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-33); Indisponibilidade Proc. 1000335-12.2015.5.02.0255 - 5º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-34); Indisponibilidade Proc. 1000690-51.2017.5.02.0255 - 5º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-35); Penhora Proc. 5008979-64.2017.8.13.0313- 2ª Vara Cível de Ipatinga/MG (R-36); Indisponibilidade Proc. 1000937-41.2017.5.02.0252 (Arquivado definitivamente em 06/08/2021) - 2º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-38 e AV-83); Indisponibilidade Proc. 1001140-28.2016.5.02.0255 - 5º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-39 e AV-101); Indisponibilidade Proc. 1000624-71.2017.5.02.0255 -5º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-40); Penhora. 1000625-02.2016.5.02.0252 - 2º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (R-41); Indisponibilidade Proc. 1000295-25.2018.5.02.0255 - 5º Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-42); Indisponibilidade Proc. 0011712-54.2016.5.03.0054 (Arquivado provisoriamente em 10/02/2021) - Vara do Trabalho de Congonhas/MG (AV-43); Indisponibilidade Proc. 1000743-78.2016.5.02.0251 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-44); Indisponibilidade Proc. 1000734-16.2016.5.02.0252 - 2ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-45); Indisponibilidade Proc. 1000612-74.2014.5.02.0251 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-48); Indisponibilidade Proc. 1000295-34.2018.5.02.0252 - 2ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-49); Indisponibilidade Proc. 1001052-96.2016.5.02.0252 (Arquivado definitivamente em 29/11/2021) - 2º Vara do Trabalho de Cubatão/SP - (AV-50); Indisponibilidade Proc. 0000922-44.2016.5.17.0152 – 2ª Vara do Trabalho de Guarapari/ES (AV51); Indisponibilidade Proc. 1000294-49.2018.5.02.0252 - 2ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-52 e R-89); Indisponibilidade Proc. 1001185-44.2016.5.02.0251 (Arquivado definitivamente em 15/03/82022 - 2ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-53); Indisponibilidade Proc. 1000591-81.2017.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-54); Indisponibilidade Proc. 1000302-60.2017.5.02.0252 - 2ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-55); Indisponibilidade Proc. 1000403-34.2016.5.02.0252 - 2ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-56); Indisponibilidade Proc. 1001068-41.2016.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-57 e AV-108); Indisponibilidade Proc. 1000905-61.2016.5.02.0255 (Arquivado provisoriamente 31/01/2022) - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-58); Indisponibilidade Proc. 1000715-98.2016.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-59); Indisponibilidade Proc. 1000954-17.2016.5.02.0251 - 5ª

Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-60); Indisponibilidade Proc. 1000327-98.2016.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-62 e AV-91); Indisponibilidade Proc. 1000324-12.2017.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-63); Indisponibilidade Proc. 1000807-45.2017.5.02.0254 - 4ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-64); Indisponibilidade Proc. 1000951-59-2016.5.02.0252 - 2ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-65); Indisponibilidade Proc. 1000049-38.2018.5.02.0252 - 2ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-66); Indisponibilidade Proc. 0010050-21.2017.5.03.0054 - Vara do Trabalho de Congonhas/MG (AV-67); Indisponibilidade Proc. 1001092-35.2017.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-68); Indisponibilidade Proc. 1001319-25.2017.5.02.0255 0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-69); Indisponibilidade Proc. 0016625-02.2017.5.16.0016 (Arquivado definitivamente 17/06/2022) - 6ª Vara do Trabalho de São Luís/MA (AV-70); Penhora Proc. 5002526-87.2016.8.13.0313 - 3ª Vara Cível de Ipatinga/MG (R-71); Indisponibilidade Proc. 1000170-94.2017.5.02.0254 - 4ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-72); Penhora Proc. 0010373-76.2021.5.03.0089 (Arquivado definitivamente em 24/01/2022) – 3ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (R-81); Indisponibilidade Proc. 1000514-72.2017.5.02.0255 – 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-82); Indisponibilidade Proc.1000887-09.2017.5.02.0254 – 4ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-85); Penhora Proc. 0010320-69.2021.5.03.0033 (Arquivado definitivamente em 10/08/2021) - 1ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (R-86); Indisponibilidade Proc. 1000732-03.2017.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-87); Indisponibilidade Proc. 1000095-18.2018.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-88); Indisponibilidade Proc. 1000252-25.2017.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV- 90); Indisponibilidade Proc. 1000247-03.2017.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-92); Indisponibilidade Proc. 0010471-37.2016.5.03.0089 (Arquivado provisoriamente em 25/11/2021) - 3ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (AV-93); Indisponibilidade Proc. 0010234-08.2018.5.03.0097 - 4ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (AV-94); Indisponibilidade Proc. 0011862-90.2017.5.03.0089 (Arquivado provisoriamente em 06/05/2022) – 3ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (AV-95); Indisponibilidade Proc. 0011300-52.2017.5.03.0034 (Arquivado provisoriamente em 07/07/2022) – 2ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (AV-96); Indisponibilidade Proc. 1000725-45.2016.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP – (AV-97); Indisponibilidade Proc. 0011278-57.2016.5.03.0089 - 3ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (AV-98); Indisponibilidade Proc. 0010795-98.2016.5.03-0033 - 1ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (AV-100); Indisponibilidade Proc. 1000372-97.2019.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-103); Indisponibilidade Proc. 0010064-89.2020.5.03.0089 – 3ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (AV-104); Indisponibilidade Proc. 1000469-68.2017.5.02.0255 - 5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-105); Indisponibilidade Proc. 0011277-09.2017.5.03.0034 – 2ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (AV-107); Indisponibilidade Proc. 0011132-87.2016.5.03.0033 – 1ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (AV-109); Indisponibilidade Proc. 1000500-97.2017.5.02.0252 - 2ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-112); Indisponibilidade Proc. 1001081-15.2017.5.02.0252 (Arquivado provisoriamente em 09/08/2022) - 2ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP (AV-113); Indisponibilidade Proc. 0000705-02.2015.5.03.0054 (Arquivado provisoriamente em 12/07/2022) – Vara do Trabalho de Congonhas/MG (AV- 114); Indisponibilidade Proc. 0011510-11.2017.5.03.0097 - 4ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (AV-115); Indisponibilidade Proc. 1001193-18.2016.5.02.0252 – 2ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP – (AV-116); Penhora destes autos (R-117); Indisponibilidade Proc. 0012483-84.2016.5.03.0069 - 1ª Vara do

Trabalho de Ouro Preto/MG (AV-119); Indisponibilidade Proc. 0010855-37.2017.5.03.0033 - 1ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG (AV-120).

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento nas modalidades à vista e parcelado, conforme determinação judicial (Despacho id 09d0d1e.pdf). Considerar-se-á vencedora a melhor proposta, nos termos do art. 888 §1º da CLT.

a) Uma vez ofertado o lance na modalidade à vista, ele não poderá ser convertido em lance na modalidade parcelado. Caso o arrematante faça a conversão por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor dos leiloeiros o valor pago a título de comissão, se arrematação não for homologada ou posteriormente anulada;

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

c) Na hipótese de 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 aos Leiloeiros no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min;

d) No caso de arrematação parcelada, o arrematante deverá efetuar o pagamento do valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**. O remanescente será pago em quantas parcelas forem admitidas pelo Juiz, respeitando o limite máximo de 30 (trinta) parcelas. As prestações serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC;

e) O pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, 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;

f) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravado sobre o próprio imóvel até a quitação.

g) 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 pelos Leiloeiros Ângela Saraiva Portes Souza e Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. Os leiloeiros ficam autorizados a alternar a sequência de lotes caso julguem 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 dos leiloeiros (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 débitos relativos às taxas de condomínio, se for o caso.

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 o recebimento de ofertas.

8º) Conforme despacho de Id-a77dba5 proferido pelo MMº. Juiz: "*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, IPVA, taxas, multas, devendo as informações ser requeridas pelo interessado diretamente aos órgãos competentes, vedada a sub-rogação prevista no parágrafo único do artigo 130 do CTN*".

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

10) A comissão dos Leiloeiros 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 aos Leiloeiros no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min, sob pena de ser desconsiderada a arrematação e apresentado nos autos o lance subsequente.

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 dos Leiloeiros. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, os Leiloeiros poderão 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, os Leiloeiros ficam autorizados 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, § 3° 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, os leiloeiros serão remunerados 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 dos leiloeiros 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 pelos Leiloeiros 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.

17) 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.

18º) 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 **23/08/2022.**