O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0114600-64.2008.5.03.0060 em 09/09/2022 21:19:27 - d1268b9 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**22090921191078700000155373589**

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **1 ª VARA DO TRABALHO DE ITABIRA/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0114600-64.2008.5.03.0060**. EXEQUENTE:** JULIANA BARROS PEREIRA**. EXECUTADO:** CENTRO DE ENSINO SUPERIOR DE ITABIRA LTDA E OUTROS. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, e será 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. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 23/11/2022 no mesmo horário e condições.

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: No 1º e 2º leilão (se houver), serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, qual seja: **R$ 2.076.741,60, ou seja, 30% do valor da avaliação**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Terreno rural com 22.690m², situado na Avenida Eduardo Gustavo Farnese Brandão, nº 720, Distrito Industrial João de Almeida, Ribeirão das Neves/MG, desmembrado de uma área maior de parte da Fazenda Córrego Grande. Inscrição Imobiliária 00.99.002.0147-000. Conforme Laudo Pericial elaborado pela Sra. Francisca de Paula P. Messias no terreno possui uma "edificação de, aproximadamente, 5.031,55m², região de padrão construtivo médio Comercial/Industrial. O imóvel em questão está localizado em uma região de malha urbana/industrial, apresentando facilidades de acesso ao centro de Ribeirão das Neves LMG 806, outros bairros, suas regionais, Belo Horizonte, BR-040 e outros municípios. Está localizado em um bairro que possui uma vizinhança industrial tranquila, nas proximidades do imóvel avaliado possui várias empresas". "Imóvel constituído por blocos térreos contendo: 43 salas de aula, banheiros feminino e masculino, biblioteca, refeitório, espaços de convivência". **AVALIAÇÃO: R$ 6.922.472,20** (seis milhões, novecentos e vinte e dois mil, quatrocentos e setenta e dois reais e vinte centavos)

MATRÍCULA: 21.290 no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão das Neves/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 02/09/2022.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Penhora destes autos e do Juízo Deprecado (R-2 e R-3).

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento nas modalidades à vista e parcelado, conforme determinação judicial (**Despacho Id 8b4c696).** 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 do Leiloeiro 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 ao Leiloeiro 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 no máximo **06 (seis) 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 pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMG N° 565 nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado 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) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública. No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo(a). Magistrado(a) não disponha de modo diverso, caberá, ao arrematante, requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação.

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

10) A comissão do Leiloeiro 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 ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá 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, o Leiloeiro fica autorizado 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, o Leiloeiro será remunerado 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 do Leiloeiro 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 pelo Leiloeiro 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 **09/09/2022.**