O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010738-48.2019.5.03.0139 em 27/09/2022 21:32:02 - fd66f84 e assinado eletronicamente por:

- ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA

Consulte este documento em:
https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam
usando o código **22092721314211800000156479733**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **39ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010738-48.2019.5.03.0139. **EXEQUENTE:** PAULO HENRIQUE SOARES DA SILVA. **EXECUTADO:** IPEC - INDUSTRIA DE PERFUMES E COSMETICOS LTDA e outros. **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).

INFORMAÇÕES: Sites dos leiloeiros ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 23/11/2022 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 14/12/2022 no mesmo horário e condições.

LANCE MÍNIMO: No 1º e 2º leilão (se houver), serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, e se não houver valor estipulado, **pela melhor oferta nos termos do art. 888 § 1º da CLT, desde que não vil.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Apto 1801, do Ed. Parque Fairmont, localizado na R. Pirapetinga, 537 – Serra, Belo Horizonte – MG, com 04 vagas de garagem, matriculado sob o nº 41019 (CRI – 2º Of. BH).

ÔNUS: Penhora Proc. 0121796-88.1996.8.13.0024 (R.xx e R.10); Ação de execução Proc. 0493768-15.2014.8.13.0024 (AV.17); Ação de execução Proc. 0951773-62.2014.8.13.0024 (AV.18); Penhora Proc. 0493719-71.2014.8.13.0024 (R.21); Impedimento judicial Proc. 0617077-73.2014.8.13.0024 (AV.22); Ação de execução Proc. 0883398-09.2014.8.13.0024 (AV.23); Penhora Proc. 0391052-11.2014.8.19.0001 (R.24); Indisponibilidade Proc. 0002398-25.2013.5.03.0140 (AV.26 e AV.28); Indisponibilidade Proc. 06143-2014-014-09-00-2 | 0000274-57.2014.5.09.0014 (AV.29 e AV.30); Indisponibilidade Proc. 0038700-72.2013.4.01.3800 (AV.31 e AV.34); Indisponibilidade Proc. 0066643-59.2016.4.01.3800 (AV.32 e AV.33); Indisponibilidade Proc. 0045278-51.2013.4.01.3800 (AV.35 e AV.39); Indisponibilidade Proc. 0086751-80.2014.4.01.3800 (AV.36 e AV.38); Indisponibilidade Proc. 0012595-49.1999.4.01.3800 (AV.37 e AV.40); Indisponibilidade Proc. 0018725-55.1999.4.01.3800 (AV.41 e AV.42); Indisponibilidade Proc. 0069014-93.2016.4.01.3800 (AV.43 e AV.44); Indisponibilidade Proc. 0008637-25.2017.4.01.3800 (AV.47 e AV.48); Indisponibilidade e Penhora Proc. 0027994-59.2015.4.01.3800 (AV.49, AV.50 e R.128); Indisponibilidade Proc. 03221-2014-513-09-00-1 | 0000407-57.2014.5.09.0513 (AV.52 e AV.54); Indisponibilidade Proc. 0000729-18.2013.5.03.0016 (AV.55 e AV.56); Penhora Proc. 5002398-

27.2017.8.13.0024 (R.57); Ação de execução e Penhora Proc. 1032438-43.2016.8.26.0506 (AV.58 e R.76); Indisponibilidade Proc. 0001551-49.2013.5.03.0002 (AV.63 e AV.67); Indisponibilidade Proc. 0000993-13.2014.5.03.0012 (AV.64 e AV.65); Indisponibilidade Proc. 0010852-05.2018.5.03.0015 (AV.68 e AV.69); Indisponibilidade Proc. 0005864-37.1999.4.01.3800 (AV.70 e AV.71); Indisponibilidade Proc. 0011010-03.2018.5.03.0131 (AV.72 e AV.73); Indisponibilidade Proc. 0020729-38.2014.8.16.0001 (AV.74 e AV.75); Indisponibilidade Proc. 0010599-53.2018.5.03.0003 (AV.77 e AV.78); Indisponibilidade Proc. 0010983-55.2019.5.03.0108 (AV.81); Indisponibilidade Proc. 0010544-81.2018.5.03.0010 (AV.82 e AV.83); Indisponibilidade Proc. 0011051-97.2018.5.03.0024 (AV.84 e AV.85); Indisponibilidade Proc. 0010740-26.2018.5.03.0180 (AV.86 e AV.87); Indisponibilidade Proc. 0010457-97.2019.5.03.0105 (AV.88); Indisponibilidade Proc. 0010968-67.2019.5.03.0179 (AV.89 e AV.90); Indisponibilidade Proc. 0010491-24.2018.5.03.0003 (AV. 94 e AV.95); Indisponibilidade Proc. 0011051-76.2018.5.03.0031 (AV.98 e AV.99); Indisponibilidade Proc. 0010915-14.2019.5.03.0106 (AV.100 e AV.101); Indisponibilidade Proc. 0010494-55.2018.5.03.0107 (AV.104 e AV.105); Indisponibilidade Proc. 0010104-11.2020.5.03.0012 (AV.106 e AV.107); Indisponibilidade Proc. 0011059-55.2019.5.03.0019 (AV.108 e AV.109); Indisponibilidade Proc. 0010605-06.2019.5.03.0139 (AV.115 e AV.116); Indisponibilidade Proc. 0010847-62.2019.5.03.0139 (AV.119 e AV.120); Indisponibilidade Proc. 0010588-06.2019.5.03.0030 (AV.121 e AV.122); Indisponibilidade Proc. 0010646-66.2019.5.03.0011 (AV.123 e AV.124); Indisponibilidade Proc. 0010970-28.2019.5.03.0182 (AV.129); Indisponibilidade Proc. 0010534-95.2018.5.03.0023 (AV.130 e AV.131); Indisponibilidade e penhora destes autos (AV.132, AV.133 e R.145); Indisponibilidade Proc. 0010443-10.2019.5.03.0010 (AV.134 e AV.135); Indisponibilidade Proc. 0010685-61.2018.5.03.0023 (AV.136 e AV.137); Indisponibilidade Proc. 0010965-31.2019.5.03.0109 (AV.138 e AV.139); Indisponibilidade Proc. 0001542-42.2013.5.03.0114 (AV.140 e AV.141); Indisponibilidade Proc. 0010980-67.2019.5.03.0022 (AV.142 e AV.143); Indisponibilidade Proc. 0002430-32.2013.5.03.0107 (AV.144).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 26/08/2022: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

AVALIAÇÃO: R$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista.

a) Caso o juiz não tenha determinado o pagamento EXCLUSIVAMENTE à vista, os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (CPC, Art. 895 §1º) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico **parcelamento.trt@gmail.com**, contendo o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga **impreterivelmente nas 24 (vinte**

e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta, e o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC.

b) Após o fechamento do leilão os Leiloeiros encaminharão o lance a vista e a melhor proposta de pagamento parcelado para apreciação do(a) Juiz(a) que decidirá qual delas atenderá melhor os objetivos da execução.

c) Não havendo ofertas de lance à vista no leilão, as propostas para pagamento parcelado recebidas por e-mail, serão inseridas no site, e será aberta a disputa nesta modalidade (proposta para pagamento parcelado) a todos os licitantes. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação.

d) O lance para pagamento à vista, não poderá ser convertido em 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 a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada.

e) Na 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 16 horas.

f) Caso seja admitida a aquisição com pagamento parcelado, o interessado deverá efetuar o pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total ou o estabelecido pelo juiz, **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao conhecimento do aceite pelo juiz, que poderá ocorrer através de comunicado do leiloeiro ou por intimação.** O saldo remanescente será pago em 30 (trinta) parcelas, ou quantas parcelas forem admitidas pelo Juiz. As prestações serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC.

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 Junior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 30 min. Os leiloeiros ficam autorizados a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

2º) Na hipótese de ser admitido o pagamento parcelado, as parcelas serão pagas 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.

3º) No caso de atraso no pagamento 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).

4º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação.

5º) O arrematante ou licitante pagará aos leiloeiros, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da arrematação, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta dos leiloeiros que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante deverá ser enviado por e-mail até às 16:00 horas da mesma data, sob pena de ser desconsiderado a arrematação e apresentado nos autos o lance subsequente.

6º) Na hipótese de inadimplemento da arrematação, os Leiloeiros ficam autorizados a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

7º) 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 ou Alienação) a protesto perante o Cartório competente, nos termos do art. 245 §4º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

8º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar nos sites dos leiloeiros www.saraivaleiloes.com.br ou www.marcoantonioleiloeiro.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

9º) 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 os codinomes "Lancador site Marco Antonio" e "Lancador - site Saraiva".

10º) 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.

11º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

12º) Todas as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta e risco do arrematante, não podendo este alegar desconhecimento das condições ora estabelecidas.

13º) 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. Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

14º) Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3° e §5º 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.

15º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

16º) Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse.

17º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

18º) A Nota de Arrematação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

19º) 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 14º.

20º) Ficam desde já intimados do 2º leilão, que ocorrerá na data indicada neste edital, se o bem não for arrematado no 1º leilão, as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

21º) 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 27/09/2022.