O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010753-67.2022.5.03.0153 em 17/10/2022 19:46:57 - 2458596 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 **22101719455580100000157659234**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **16ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010753-67.2022.5.03.0153**. EXEQUENTE:** LUCAS OLIVEIRA DA SILVA**. EXECUTADO:** GERENCIAL BRASIL PARTICIPACOES E EMPRENDIMENTOS LTDA. 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); Mais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451

DATA DO LEILÃO: 23/11/2022 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 14/12/2022 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: Não havendo valor mínimo determinado previamente pelo Juiz, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta nos termos do art. 888, §1º da CLT, desde que não seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel constituído pelo Lote 25, da quadra 19-E, situado na Rua Lavras, nº 733, São Pedro, Belo Horizonte/MG, com área de 450m², e o prédio nele constituído, com todas as suas benfeitorias, instalações, pertences e acessórios. De acordo com AV-3 da matrícula do imóvel possui três pavimentos com 223m² e gradil. Conforme certidão do Sr. Oficial de justiça na data da penhora o imóvel estava em bom estado de uso e conservação. **AVALIAÇÃO:** R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

OBSERVAÇÃO: Imóvel possui débito com a Cemig Distribuição S/A referentes do período de 07/2021 até 05/2022 no valor atualizado de R$ 22.626,05 (id ae9dc03), sendo que a fatura referente ao mês 07/2021 encontra-se protestada e negativada. Possui, ainda, débito com a Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA em aberto no valor de R$ 1.031,64 referente ao período de 09/2021 a 09/2022. De acordo com o id c42854a a Sra. Oficiala de Justiça compareceu ao endereço do imóvel para intimar o Síndico para informar se possui débitos condominiais em aberto e constatou que o prédio se encontrava fechado e que não se tratava de condomínio e sim prédio onde a executada ocupava para exercer as suas atividades.

MATRÍCULA: 722 no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 16/08/2022.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Hipoteca em 1º, 2º, 3º, 4°, 5º grau e Aditivo de rerratificação em favor do Banco do Brasil S/A (R-13, R-14, R-15, R-16, R-17 e Av-18), Indisponibilidade Proc. n° 0000419-08.2017.5.09.0015 – 15ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR (Av-19); Indisponibilidade Proc. n° 0001313-14.2011.5.04.0021 – 21ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS (Av-20); Indisponibilidade Proc. n° 0010367-65.2020.5.03.0134 – 5ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG (Av-22); Indisponibilidade Proc. n°

0010063-37.2021.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-23); Indisponibilidade Proc. n° 0010229-68.2016.5.09.0006 - 6ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR (Av-24); Indisponibilidade Proc. n° 0004784-65.2011.5.12.0037 – 7ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC (Av-25); Indisponibilidade Proc. n° 0001643-87.2017.5.09.0012 -12ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR (Av-26); Indisponibilidade Proc. n° 0010554-11.2014.5.03.0061 (Arquivados os autos definitivamente em 31/05/2022) – Vara do Trabalho de Itajubá/MG (Av-27); Indisponibilidade Proc. n° 0001226-31.2017.5.09.0014- 14ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR (Av-28); Indisponibilidade Proc. n° 0001329-36.2019.5.07.0010 ((Arquivados os autos definitivamente em 21/09/2022) – 10ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE (Av-29); Indisponibilidade Proc. n° 0000268-15.2020.5.07.0008 – 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE (Av-30); Indisponibilidade Proc. n° 0000522-85.2020.5.07.0008 (Arquivados os autos definitivamente em 08/08/2022) - 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE (Av-31); Indisponibilidade Proc. n° 0011754-37.2019.5.18.0004 – 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO (Av-32); Indisponibilidade Proc. n° 0000373-21.2021.5.13.0030 (Arquivados os autos definitivamente em 23/03/2022) – 11ª Vara do Trabalho de João Pessoa/PB (Av-33); Indisponibilidade dos autos de origem (Av-34); Indisponibilidade Proc. n° 0000253-67.2020.5.07.0001 – 1ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE (Av-36); Indisponibilidade Proc. n° 0000819-18.2017.5.05.0020 – 20ª Vara do Trabalho de Salvador/BA (Av-37); Indisponibilidade Proc. n° 1023009.20-2021.4.01.3800 – 27ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJMG (Av-38); Indisponibilidade Proc. n° 0024677-84.2020.5.24.0007 – 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS (Av-39); Indisponibilidade Proc. n° 0010535-48.2020.5.03.0108 – 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-40);

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

a) 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) 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;

c) 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 da Leiloeira o valor pago a título de comissão, se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada;

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

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 à Leiloeira no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min;

f) Na hipótese de ser a proposta de parcelamento homologada, o pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, através de guia de depósito judicial, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente paga nos autos;

g) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

h) 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 pela Leiloeira Ângela Saraiva Portes Souza, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. A Leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue 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 (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/ou débitos relativos às taxas condominiais.

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 recebimento de ofertas.

8º) Na arrematação será aplicada a determinação do Art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho: *Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil*

ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida. Parágrafo único. Ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital.

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

10º) A comissão da Leiloeira 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 à Leiloeira no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min.

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 da Leiloeira. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, a Leiloeira 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, a Leiloeira 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, a Leiloeira será remunerada 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 da Leiloeira 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 pela Leiloeira 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.

17º) 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.

28º) 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 **17/10/2022.**