O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0011335-90.2021.5.03.0092 em 26/01/2023 16:18:13 - cbf2f9a 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**23012616180523000000162217810**

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **1ª VARA DO TRABALHO DE PEDRO LEOPOLDO/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0011335-90.2021.5.03.0092. **EXEQUENTE:** MARIANA APARECIDA RIOS OLIVEIRA**. EXECUTADO:** GERALDO MANOEL LIMA RODRIGUES. 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: 08/03/2023 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 12/04/2023 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: R$ 288.750,00 (duzentos e oitenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais). OBS: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem).

DESCRIÇÃO DO BEM: 01) Lote 16, da quadra 30, situado na Alameda dos Capixabas, 1ª Seção do bairro Parque Jardim Encantado, Vespasiano/MG, com área de, aproximadamente, 1.130,00m², com as seguintes confrontações: pela frente com a Alameda dos Capixabas; pela direita com o lote n° 17; pela esquerda, com o lote n° 15 e, pelos fundos, com os lotes n^{os} 28 e 29. Avaliado em R$170.000,00 **ÔNUS:** Indisponibilidade Proc. n° 0001808-64.2011.5.03.0028 – 3ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-5); Indisponibilidade Proc. n° 0001647-60.2011.5.03.0026 (Arquivados os autos definitivamente em 15/12/2021) – 1ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-7); Indisponibilidade Proc. n° 0001775-23.2011.5.03.0142 – 5ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-14); Indisponibilidade Proc. n° 0002135-15.2011.5.03.0026 (Arquivados os autos definitivamente em 15/12/2021) – 1ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-15); Indisponibilidade Proc. n° 0001602-50.2011.5.03.0028 – 3ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-16); Indisponibilidade Proc. n° 0001201-17.2012.5.03.0028 – 3ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-17); Indisponibilidade Proc. n° 0000017-32.2012.5.03.0026 – 1ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-28); Indisponibilidade Proc. n° 0001604-26.2011.5.03.0026 (Arquivados os autos definitivamente em 22/06/2022) – 1ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-29); Indisponibilidade Proc. n° 0001727-55.2010.5.03.0027 – 2ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-30); Indisponibilidade Proc. n° 0001977-51.2011.5.03.0028 – 3ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-31); Indisponibilidade Proc. n° 0001352-63.2011.5.03.0142 – 5ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-35 e Av-36); Indisponibilidade Proc. n° 0000599-29.2012.5.03.0027 – 2ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-38); Penhora destes autos (R-40). **MATRÍCULA:** 16.555 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vespasiano/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 12/12/2022.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

02) Lote17, da quadra 30, situado na Avenida Coronel Virgílio Machado, 1ª Seção do bairro Parque Jardim Encantado, Vespasiano/MG, com área de, aproximadamente, 1.430,00m², com as seguintes

confrontações: pela frente, na extensão de 20,00 metros, com a Avenida Coronel Virgílio Machado; pela direita, na extensão de 70,00 metros, com o lote n° 18; pela esquerda, na extensão de 68,00 metros, com o lote n° 16; e, pelos fundos, na extensão de 13,00 metros, com o lote n° 28 + 9,00 metros com o lote n° 22. Avaliado em R$215.000,00. **ÔNUS:** Indisponibilidade Proc. n° 0001808-64.2011.5.03.0028 – 3ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-5); Indisponibilidade Proc. n° 0001647-60.2011.5.03.0026 (Arquivados os autos definitivamente em 15/12/2021) – 1ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-7); Indisponibilidade Proc. n° 0001775-23.2011.5.03.0142 – 5ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-14); Indisponibilidade Proc. n° 0002135-15.2011.5.03.0026 (Arquivados os autos definitivamente em 15/12/2021) – 1ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-15); Indisponibilidade Proc. n° 0001602-50.2011.5.03.0028 – 3ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-16); Indisponibilidade Proc. n° 0001201-17.2012.5.03.0028 – 3ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-17); Indisponibilidade Proc. n° 0000017-32.2012.5.03.0026 – 1ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-28); Indisponibilidade Proc. n° 0001604-26.2011.5.03.0026 (Arquivados os autos definitivamente em 22/06/2022) – 1ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-29); Indisponibilidade Proc. n° 0001727-55.2010.5.03.0027 – 2ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-30); Indisponibilidade Proc. n° 0001977-51.2011.5.03.0028 – 3ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-31); Indisponibilidade Proc. n° 0001352-63.2011.5.03.0142 – 5ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-36 e Av-37); Indisponibilidade Proc. n° 0000599-29.2012.5.03.0027 – 2ª Vara do Trabalho de Betim/MG (Av-39); Penhora destes autos (R-41). **MATRÍCULA:** 16.556 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vespasiano/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 12/12/2022.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais).

OBSERVAÇÃO 1: Conforme Auto de Penhora e Avaliação o Sr. Oficial de Justiça certificou que procedeu a penhora e avaliação de acordo com "*informações colhidas visualmente pela parte externa do imóvel, não sabendo, portanto, a exata localização e delimitação dos terrenos*" e, ainda, "*consta no endereço do imóvel a existência de uma casa residencial de alvenaria, não averbada nas respectivas matrículas dos imóveis acima citados, não havendo, portanto, a certeza de que a casa se encontra inserida na área dos respectivos terrenos*".

OBSERVAÇÃO 2: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação de id 0322820 o Juiz determinou a penhora e avaliação "*com base, em tão somente, nas informações constantes nas respectivas matrículas de registro dos imóveis e nas informações colhidas visualmente pela parte externa do imóvel*".

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 dos Leiloeiros 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 aos Leiloeiros 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 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/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) Conforme despacho de 72ea0f2 "*deverá constar do edital de leilão, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante dos créditos tributários, nos termos do artigo 130, parágrafo único, 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**.

10º) 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.

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.

17º) Ficam intimado do leilão (1ª e 2ª data, se houver), os coproprietários, especialmente, a **Sra. Rosilene Fátima Costa e seu cônjuge Sr. Emmanuel Novaes Sobrinho; Sra. Rosane Costa Rodrigues; Sr. Ricardo Costa Rodrigues**, 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 **26/01/2023.**