O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0011598-37.2015.5.03.0156 em 28/02/2023 21:18:24 - b86e73a 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 **23022821181611400000164141828**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **VARA DO TRABALHO DE FRUTAL/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0011598-37.2015.5.03.0156. **EXEQUENTE:** LUCIANA PEREIRA DA SILVA. **EXECUTADO:** M & M CONVENIENCIA E HOTEIS LTDA - ME e outros. **O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica**, e realizado nos sites: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br , onde foi publicado o presente edital (art.887, §2º, CPC).

INFORMAÇÕES: Sites informados pela leiloeira ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 12/04/2023 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 10/05/2023 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: Imóvel composto da quadra "Q", do loteamento denominado "Jardim Brasil", Frutal/MG, contendo área total de 3.600,00 m², composta de 10 lotes, numerados 01 a 10, com 360,00 m² cada lote, com as seguintes e confrontações: por um lado medindo 60,00 m com a Praça Triangulo Mineiro, por outro lado na distância de 60,00 m com Largo Cuiabá; por outro lado na distância de 60,00 m com a Av. São Paulo, e, finalmente pelo último lado, medindo 60,00 m com a Rua Florianópolis. As coordenadas geográficas centrais do terreno é -20.022547151328435, -48.901076863335064. Matriculado sob o nº 10.643 (CRI – Frutal). **Observação: Não estão incluídos na penhora e no leilão os imóveis das quadras "Y" e "Z", de mesma matrícula.**

ÔNUS: Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária em favor PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A (R.6 e R.7); Hipoteca em favor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS I - FIDC (R.16 e AV.29); Arrolamento de Bens e Direitos expedido pela Delegacia da Receita Federal de Ribeirão Preto-SP (AV.17); Indisponibilidade Proc. 0060000-61.2009.5.15.0113 (AV.18); Indisponibilidade Proc. 0001781-50.2012.5.15.0113 (AV.19); Indisponibilidade Proc. 0010405-27.2015.5.15.0067 (AV.20); Indisponibilidade Proc. 0010856-40.2017.5.15.0113 (AV.21); Indisponibilidade Proc. 0010123-10.2015.5.03.0168 (AV.22); Indisponibilidade Proc. 0000255-49.2012.5.03.0156 (AV.23); Indisponibilidade Proc. 0011759-47.2015.5.03.0156 (AV.24); Indisponibilidade destes autos (AV.25); Indisponibilidade Proc. 0001890-77.2012.5.03.0152 (AV.26); Indisponibilidade Proc. 0187307-67.2018.8.13.0701 (AV.30);

Indisponibilidade Proc. 0010060-04.2014.5.03.0173 (AV.31); Indisponibilidade Proc. 0010283-66.2018.5.03.0156 (AV.32); Penhora Proc. 0000769-33.2009.8.26.0506 (AV.33); Indisponibilidade Proc. 0925443-45.2012.8.26.0506 (AV.34).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NAS MATRÍCULAS ATÉ O DIA 28/10/2022: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

AVALIAÇÃO: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado conforme determinação do juiz (Despacho ID fc0dcc9). Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC) e o sistema não receberá mais oferta parcelada.

a) 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.

b) 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 a Leiloeira no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16 horas.

c) No caso de arrematação parcelada, o arrematante deverá efetuar o pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação ou o estabelecido pelo juiz, **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**. O 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 pela taxa SELIC.

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 30 min. A leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) No caso de 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 pagará a leiloeira, à vista, 5% (cinco) de comissão, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta da leiloeira 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, seja na modalidade à vista ou parcelada, a Leiloeira fica autorizada 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 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 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: 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 (se houver) 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 (se houver) 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, 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.

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 lances, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de ofertas.

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 pela leiloeira 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 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 28/02/2023.