EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **NÚCLEO DE PESQUISA PATRIMONIAL/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0002839-49.2014.5.03.0179**. EXEQUENTE:** SIND DOS EMPREGADOS DE EMP DE SEG VIGILANCIA DO EST MG**. EXECUTADO:** GARRA SERVICOS DE VIGILANCIA & SEGURANCA LTDA - ME 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); Mais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451

DATA DO LEILÃO: 14/06/2023 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 05/07/2023 no mesmo horário e condições. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 3º leilão no dia 09/08/2023 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".

DESCRIÇÃO DOS BENS: 01) Apartamento residencial nº 404, Bloco A, do Ed. Carpe Diem Residence, com entrada pela Rua João Krolman Sobrinho, 637, São Pedro, Juiz de Fora/ MG, com 119,00 m² de área construída, com vaga de garagem privativa, descoberta, de nº 26, com um terraço privativo descoberto. Conforme Auto de Penhora e Avaliação pelo Oficial de Justiça (id 41ce756) o apartamento está alugado e não foi autorizado a entrada no imóvel para avaliação, porém, foi informado que trata-se de apartamento de cobertura com 3 quatros, sendo 2 no primeiro pavimento, onde haveria também cozinha, 1 banheiro e sala, e o outro no 2° pavimento, onde haveria um terraço descoberto e um segundo banheiro. Piso de porcelanato. O empreendimento possui salão de festas com 2 WC. **AVALIAÇÃO:** R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R-2), cujo saldo devedor em 02/08/2022 é de R$ 69.198,33; Indisponibilidade, Penhora e Retificação de Penhora destes autos (Av-5; R-6 e Av-7). **MATRÍCULA:** 62.974 no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 26/04/2023.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

LANCE MÍNIMO APARTAMENTO N° 404: No 1º, 2º e 3° leilão (se houver), serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, qual seja, **50% do valor da avaliação**.

02) Apartamento n° 302, localizado na Rua Olga Burnier, 379, Costa Carvalho, Juiz de Fora/ MG, com 177,91 m², 1 vaga de garagem privativa, identificada pelo nº 1, 1 terraço descoberto privativo, em bom estado de conservação, na data da penhora. **AVALIAÇÃO:** R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R-3), cujo saldo devedor em 02/08/2022 é de R$ 81.594,28; Indisponibilidade, Penhora e Retificação de Penhora destes autos (Av-8; R-9 e Av-10). **MATRÍCULA:** 37.623 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 26/04/2023.**

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

LANCE MÍNIMO APARTAMENTO N° 302: No 1º e 2º leilão (se houver), serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, qual seja, **R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).**

03) Apartamento n° 201, do Edifício Residencial Costa do Sol, localizado na Rua Professor Ernesto Evangelista, 80, São Bernardo, Juiz de Fora/MG, com 2 quartos, sala, cozinha e banheiro. Imóvel ocupado. **AVALIAÇÃO:** R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R-6), cujo saldo devedor em 02/08/2022 é de R$ 88.974,32; Indisponibilidade Proc. n° 0000811-87.2014.5.03.0186 (processo arquivado em 09/03/2022) – 48ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-7); Indisponibilidade Proc. n° 0010092-15.2014.5.03.0171 (processo arquivado em 16/07/2021) – 2ª Vara do Trabalho de Itabira/MG (Av-8); Indisponibilidade, Penhora e Retificação da Penhora destes autos (Av-9, R-10 e Av-11). **MATRÍCULA:** 37.775 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 26/04/2023.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

LANCE MÍNIMO APARTAMENTO N°201: No 1º e 2º leilão (se houver), serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, qual seja, **R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).**

OBSERVAÇÃO: Conforme despacho de id 194cf99 "*que os valores das dívidas referentes aos contratos de alienação fiduciária, registrados nas matrículas (v. ofício da Caixa Econômica Federal ID f990134), serão quitados por este Juízo, utilizando-se parte dos valores das arrematações, ou seja, não serão arcados diretamente pelos arrematantes".*

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais).

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) 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) As despesas referentes aos débitos de condomínio e concessionárias de serviços público não deverão ser arcadas pelo arrematante, sendo entendimento deste Juízo de que a arrematação é forma de aquisição de propriedade originária.

10º) Pelos serviços prestados, caberão aos Leiloeiros o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante**.

11º) 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.

12º) 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.

13º) 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.

14º) 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.

15º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

16º) A Nota de Arrematação será expedida pelos Leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

17º) 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.

18º) Ficam intimado do leilão (1ª, 2ª e 3ª data, se houver), os coproprietários, as partes, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários, notadamente, a Caixa Econômica Federal e credores com penhoras averbadas, terceiros interessados, especialmente o Sr. Marcos da Silva Campos e o Sr. Tiago Luiz Ramiro Campos, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

19º) 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 **04/05/2023.**