O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010336-09.2022.5.03.0091 em 19/04/2023 12:52:06 - 9f5680e 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 **23041912514363000000167421365**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **1ª VARA DO TRABALHO DE NOVA LIMA/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010336-09.2022.5.03.0091. **EXEQUENTE:** HUGO JORDANE DE OLIVEIRA COSTA. **EXECUTADO:** SA ESTADO DE MINAS. **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: 14/06/2023 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 05/07/2023 no mesmo horário e condições.

LANCE MÍNIMO: No 1º e 2º leilão (se houver), a arrematação far-se-á pela melhor oferta nos termos do art. 888 § 1º da CLT, não inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC, conforme determinado pelo MM Juízo no Despacho ID d3d2e17.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

1) Lote 07, quadra "F", com área aproximada de 5.050,00 m², localizado no loteamento denominado "Quintas da Boa Vista", Rio Acima/MG, com limites e confrontações de acordo com a matrícula, matriculado sob o nº 14.888 (CRI - Nova Lima), avaliado em R$ 100.000,00 (cento mil reais). **Observação:** Conforme constou o Sr. Oficial de Justiça na Certidão Dev. Mandado - Avaliação dos Imóveis - id cf7a8c1, *não foi possível individualizar com precisão cada lote de terreno, sendo necessária uma prévia demarcação. Trata de área em declive e não há infraestrutura no loteamento, como asfalto, rede de energia elétrica, canalização de água nem esgoto, porém, segundo informações obtidas junto à Prefeitura Municipal de Rio Acima/MG, os imóveis se encontram em uma área de expansão urbana.*

ÔNUS: Indisponibilidade Proc. 0010123-84.2015.5.03.0014 (AV.2); Indisponibilidade Proc. 0011499-70.2017.5.03.0003 (AV.4); Indisponibilidade Proc. 0011021-87.2015.5.03.0179 (AV.5); Indisponibilidade Proc. 0010685-24.2018.5.03.0003 (AV.7); Indisponibilidade Proc. 0010476-94.2019.5.03.0108 (AV.8); Indisponibilidade Proc. 0010512-40.2018.5.03.0022 (AV.9); Indisponibilidade Proc. 0010603-26.2019.5.03.0110 (AV.10); Indisponibilidade Proc. 0011211-53.2016.5.03.0005 (AV.11); Indisponibilidade Proc. 0002324-91.2013.5.03.0003 (AV.12); Indisponibilidade Proc. 0011630-81.2017.5.03.0185 (AV.13); Indisponibilidade Proc. 0000929-11.2011.5.03.0108 (AV.14); Indisponibilidade Proc. 0010510-93.2019.5.03.0003 (AV.15); Indisponibilidade Proc. 0010799-96.2018.5.03.0185 (AV.16); Indisponibilidade Proc. 0010766-

39.2019.5.03.0002 (AV.17); Indisponibilidade Proc. 0010101-75.2019.5.03.0114 (AV.18); Indisponibilidade Proc. 0011730-85.2017.5.03.0007 (AV.19); Indisponibilidade Proc. 0011660-30.2016.5.03.0031 (AV.20); Indisponibilidade Proc. 0010368-89.2019.5.03.0003 (AV.21); Indisponibilidade Proc. 0000700-46.2014.5.03.0108 (AV.22 e AV.34); Indisponibilidade Proc. 0010159-62.2020.5.03.0108 (AV.23); Indisponibilidade Proc. 0010443-70.2019.5.03.0184 (AV.24); Penhora Proc. 0003875-08.2019.8.26.0100 (R.25); Indisponibilidade Proc. 0011636-10.2017.5.03.0114 (AV.26); Indisponibilidade Proc. 0010345-85.2020.5.03.0108 (AV.27); Indisponibilidade Proc. 0010463-42.2017.5.03.0019 (AV.28); Indisponibilidade Proc. 0010789-21.2020.5.03.0108 (AV.29); Indisponibilidade e Penhora do Juízo Deprecante Proc. 0011375-34.2015.5.03.0108 (AV.30 e R.41); Indisponibilidade Proc. 0010093-31.2016.5.03.0138 (AV.31); Indisponibilidade Proc. 0010585-46.2017.5.03.0022 (AV.32); Indisponibilidade Proc. 0010955-87.2019.5.03.0108 (AV.33); Indisponibilidade Proc. 0000463-84.2015.5.03.0008 (AV.35); Indisponibilidade Proc. 0001517-16.2014.5.03.0010 (AV.36); Indisponibilidade Proc. 0010744-35.2015.5.03.0138 (AV.37); Indisponibilidade Proc. 0010724-31.2016.5.03.0184 (AV.38); Indisponibilidade Proc. 0010855-62.2019.5.03.0002 (AV.39); Indisponibilidade Proc. 0011037-22.2018.5.03.0022 (AV.42); Indisponibilidade Proc. 0010539-32.2018.5.03.0019 (AV.43); Indisponibilidade Proc. 0011717-71.2017.5.03.0109 (AV.44); Indisponibilidade Proc. 0010562-41.2019.5.03.0019 (AV.45); Indisponibilidade Proc. 0001397-40.2014.5.03.0020 (AV.46); Indisponibilidade Proc. 0010100-02.2019.5.03.0014 (AV.47); Indisponibilidade Proc. 0010786-62.2017.5.03.0111 (AV.48); Indisponibilidade Proc. 0010901-94.2019.5.03.0020 (AV.49); Indisponibilidade Proc. 0010761-30.2015.5.03.0140 (AV.50); Indisponibilidade Proc. 0010844-43.2018.5.03.0107 (AV.51); Indisponibilidade Proc. 0010342-87.2021.5.03.0111 (AV.52); Indisponibilidade Proc. 0011440-28.2017.5.03.0021 (AV.53); Indisponibilidade Proc. 0010409-70.2021.5.03.0105 (AV.54); Indisponibilidade Proc. 0010740-25.2021.5.03.0114 (AV.55); Indisponibilidade Proc. 0010110-83.2017.5.03.0186 (AV.56); Indisponibilidade Proc. 1038691-78.2022.4.01.3800 (AV.57); Indisponibilidade Proc. 0011169-40.2017.5.03.0111 (AV.58); Indisponibilidade Proc. 0011041-73.2016.5.03.0137 (AV.59); Indisponibilidade Proc. 0010209-61.2020.5.03.0020 (AV.60); Indisponibilidade Proc. 0010536-63.2021.5.03.0022 (AV.61); Indisponibilidade Proc. 0000199-76.2015.5.03.0005 (AV.62).

2) Lote 09, quadra "F", com a área aproximada de 5.000,00 m², localizado no loteamento denominado "Quintas da Boa Vista", Rio Acima/MG, com limites e confrontações de acordo com a matrícula, matriculado sob o nº 14.889 (CRI - Nova Lima), avaliado em R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **Observação:** Conforme constou o Sr. Oficial de Justiça na Certidão Dev. Mandado - Avaliação dos Imóveis - id cf7a8c1, *não foi possível individualizar com precisão cada lote de terreno, sendo necessária uma prévia demarcação. Trata de área em declive e não há infraestrutura no loteamento, como asfalto, rede de energia elétrica, canalização de água nem esgoto, porém, segundo informações obtidas junto à Prefeitura Municipal de Rio Acima/MG, os imóveis se encontram em uma área de expansão urbana.*

ÔNUS: Indisponibilidade Proc. 0010123-84.2015.5.03.0014 (AV.2); Indisponibilidade Proc. 0011499-70.2017.5.03.0003 (AV.4); Indisponibilidade Proc. 0011021-87.2015.5.03.0179 (AV.5);

Indisponibilidade Proc. 0010685-24.2018.5.03.0003 (AV.7); Indisponibilidade Proc. 0010476-94.2019.5.03.0108 (AV.8); Indisponibilidade Proc. 0010512-40.2018.5.03.0022 (AV.9); Indisponibilidade Proc. 0010603-26.2019.5.03.0110 (AV.10); Indisponibilidade Proc. 0011211-53.2016.5.03.0005 (AV.11); Indisponibilidade Proc. 0002324-91.2013.5.03.0003 (AV.12); Indisponibilidade Proc. 0011630-81.2017.5.03.0185 (AV.13); Indisponibilidade Proc. 0000929-11.2011.5.03.0108 (AV.14); Indisponibilidade Proc. 0010510-93.2019.5.03.0003 (AV.15); Indisponibilidade Proc. 0010799-96.2018.5.03.0185 (AV.16); Indisponibilidade Proc. 0010766-39.2019.5.03.0002 (AV.17); Indisponibilidade Proc. 0010101-75.2019.5.03.0114 (AV.18); Indisponibilidade Proc. 0011730-85.2017.5.03.0007 (AV.19); Indisponibilidade Proc. 0011660-30.2016.5.03.0031 (AV.20); Indisponibilidade Proc. 0010368-89.2019.5.03.0003 (AV.21); Indisponibilidade Proc. 0000700-46.2014.5.03.0108 (AV.22 e AV.34); Indisponibilidade Proc. 0010159-62.2020.5.03.0108 (AV.23); Indisponibilidade Proc. 0010443-70.2019.5.03.0184 (AV.24); Penhora Proc. 0003875-08.2019.8.26.0100 (R.25); Indisponibilidade Proc. 0011636-10.2017.5.03.0114 (AV.26); Indisponibilidade Proc. 0010345-85.2020.5.03.0108 (AV.27); Indisponibilidade Proc. 0010463-42.2017.5.03.0019 (AV.28); Indisponibilidade Proc. 0010789-21.2020.5.03.0108 (AV.29); Indisponibilidade e Penhora do Juízo Deprecante Proc. 0011375-34.2015.5.03.0108 (AV.30 e R.40); Indisponibilidade Proc. 0010093-31.2016.5.03.0138 (AV.31); Indisponibilidade Proc. 0010585-46.2017.5.03.0022 (AV.32); Indisponibilidade Proc. 0010955-87.2019.5.03.0108 (AV.33); Indisponibilidade Proc. 0000463-84.2015.5.03.0008 (AV.35); Indisponibilidade Proc. 0001517-16.2014.5.03.0010 (AV.36); Indisponibilidade Proc. 0010744-35.2015.5.03.0138 (AV.37); Indisponibilidade Proc. 0010724-31.2016.5.03.0184 (AV.38); Indisponibilidade Proc. 0010855-62.2019.5.03.0002 (AV.39); Indisponibilidade Proc. 0011037-22.2018.5.03.0022 (AV.41); Indisponibilidade Proc. 0010539-32.2018.5.03.0019 (AV.43); Indisponibilidade Proc. 0011717-71.2017.5.03.0109 (AV.44); Indisponibilidade Proc. 0010562-41.2019.5.03.0019 (AV.45); Indisponibilidade Proc. 0001397-40.2014.5.03.0020 (AV.46); Indisponibilidade Proc. 0010100-02.2019.5.03.0014 (AV.47); Indisponibilidade Proc. 0010786-62.2017.5.03.0111 (AV.48); Indisponibilidade Proc. 0010901-94.2019.5.03.0020 (AV.49); Indisponibilidade Proc. 0010761-30.2015.5.03.0140 (AV.50); Indisponibilidade Proc. 0010844-43.2018.5.03.0107 (AV.51); Indisponibilidade Proc. 0010342-87.2021.5.03.0111 (AV.52); Indisponibilidade Proc. 0011440-28.2017.5.03.0021 (AV.53); Indisponibilidade Proc. 0010409-70.2021.5.03.0105 (AV.54); Indisponibilidade Proc. 0010740-25.2021.5.03.0114 (AV.55); Indisponibilidade Proc. 0010110-83.2017.5.03.0186 (AV.56); Indisponibilidade Proc. 1038691-78.2022.4.01.3800 (AV.57); Indisponibilidade Proc. 0011169-40.2017.5.03.0111 (AV.58); Indisponibilidade Proc. 0011041-73.2016.5.03.0137 (AV.59); Indisponibilidade Proc. 0010209-61.2020.5.03.0020 (AV.60); Indisponibilidade Proc. 0010536-63.2021.5.03.0022 (AV.61); Indisponibilidade Proc. 0000199-76.2015.5.03.0005 (AV.62).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NAS MATRÍCULAS ATÉ O DIA 11/04/2023: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

TOTAL AVALIAÇÃO: R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

Observação: Conforme Ofício/Despacho ID f099572, do Juízo deprecante, a terceira interessada Minas Terra Empreendimentos Imobiliários SA, devidamente intimada do Despacho ID dc40239, conforme Certidão da Oficial de Justiça (ID d5688b6), para manifestar o interesse em relação aos imóveis objeto de leilão, se manteve silente.

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, 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 19/04/2023.