O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010460-67.2023.5.03.0184 em 28/06/2023 18:56:30 - f4b5aeb 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 **23062818550274400000172088998**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **46ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010460-67.2023.5.03.0184. **EXEQUENTE:** PAULO FERREIRA SANTIAGO. **EXECUTADO:** GARRA-TELECOMUNICACOES E ELETRICIDADE LTDA. **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: 09/08/2023 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 13/09/2023 no mesmo horário e condições.

LANCE MÍNIMO: No 1º e 2º leilão (se houver), 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 pala MMª Juíza no despacho id f4eba31.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote 51, da quadra 58, com área de 360 m². Segundo a planta CP 162-013-M23, obtida pelo Oficial de Justiça no site da Prefeitura de Belo Horizonte PBH-SIURBE, trata-se do imóvel localizado na R. Adilson Paulo de Souza, 500 - São João Batista, Belo Horizonte – MG. O imóvel corresponde a um lote com parcela construída, que faz parte de um galpão onde está localizado um galpão ocupado por um supermercado. O referido galpão ocupa partes de vários lotes, sendo possível o seu desmembramento, no entanto, tal procedimento demanda obra de razoável monta. Matriculado sob o nº 7705 (CRI – 6º Of. BH). **Observação:** O imóvel é ocupado pelo Supermercados BH Comércio de Alimentos S/A, CNPJ: 04.641.376/0001-96, a título de locação, porém, não foi possível apurar o valor da locação mensal.

ÔNUS: Em 30/09/2011 o executado realizou a "Dação em Pagamento" deste imóvel, para o Banco Rural S/A (R.7), que posteriormente gravou Hipoteca 1ª e Especial (R.11), como condição da “Compra e Venda” averbada na (R.10).

Observação: Foi reconhecida, pelo TRT-3, a ocorrência da fraude à execução referente à dação em pagamento registrada na matrícula (R.7), em que os Srs. Paulo Sérgio Frossard e Jibrael Tanure deram o imóvel ao Banco Rural S/A como pagamento da dívida da empresa executada Garra Telecomunicações, da qual são sócios. Consequentemente, pelo que restou decidido pelo TRT3, os negócios jurídicos posteriormente realizados são nulos.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 19/06/2023: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

AVALIAÇÃO: R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).

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 (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, 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, 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 28/06/2023.