O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0011327-46.2017.5.03.0095 em 10/07/2023 10:59:28 - c1172d6 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 **23071010591169000000172811531**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **VARA DO TRABALHO DE SANTA LUZIA/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0011327-46.2017.5.03.0095. **EXEQUENTE:** MARCOS DIONES CLAUDIO e outros. **EXECUTADO:** CONDOMINIO HIPICA e outros. **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), 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 d7a1092.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lotes 14 e 15 da quadra 11, no Condomínio Biovillas 01, situado no município de Jaboticatubas/MG, com área de 420 m², cada, avaliado cada lote em 45.000,00 (quarenta e cinco mil), matriculado sob o nº 14.577 (CRI – Jaboticatubas). **Observação:** Pendente de individualização de matrícula.

ÔNUS: Impedimento do lote 12 da quadra 10 - Proc. 6012806-31.2015.8.13.0024 (AV.7); Pendência do lote 26 da quadra 09 – Proc. 5166180-50.2016.8.13.0024 (AV.11); Impedimento de alienação do imóvel constante da matrícula Proc. 0003641-95.2017.8.13.0346 - Baixa Definitiva - Remetidos os Autos ao Juiz Deprecante Belo Horizonte/MG em 17/03/2017 - (AV.12); Ação de Execução e Penhora Proc. 1062953-18.2016.8.26.0100 (AV.13 e R.18); Arresto do lote 02 da quadra 10 Proc. 6047183-28.2015.8.13.0024 (AV.15); Penhora do imóvel constante da matrícula Proc. 1069070-25.2016.8.26.0100 (AV.16); Arresto do 22 da quadra 14 Proc. 5082195-18.2018.8.13.0024 (AV.17); Indisponibilidade Proc. 0010072-78.2016.5.03.0001 (AV.19); Indisponibilidade Proc. 0002154-49.2014.5.03.0015 (AV.21); Penhora do imóvel constante da matrícula Proc. 0021936-48.2018.8.26.0100 (R.29); Penhora destes autos dos lotes 14 e 15 da quadra 11 (R.36).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NAS MATRÍCULAS ATÉ O DIA 04/07/2023: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R$ 90.000,00 (noventa mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado conforme determinação do juiz (Despacho ID d7a1092). 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 dos Leiloeiros 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 aos Leiloeiros 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 pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**. O remanescente será pago em 06 (seis) parcelas. 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) 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 aos leiloeiros, à vista, 5% (cinco) de comissão, 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, seja na modalidade à vista ou parcelada, 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) 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) 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.

12º) 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. 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.

13º) Conforme despacho ID d7a1092: ***"o arrematante/alienante é isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fator gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título da prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art.130, caput e § único, do Código Tributário Nacional)".***

14º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

15º) 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.

16º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

17º) Os bens que não receberem lances, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de ofertas.

18º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

19º) A Nota de Arrematação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

20º) 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 15º.

21º) 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.

22º) 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 10/07/2023.