O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010841-91.2019.5.03.0030 em 17/07/2023 19:06:39 - 4eff3fd e assinado eletronicamente por:

- MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR

Consulte este documento em:
https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam
usando o código**23071719052209800000173338345**

**ERRATA DE EDITAL DE LEILÃO**. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **2ª VARA DO TRABALHO DE CONTAGEM/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010841-91.2019.5.03.0030**. EXEQUENTE:** FABIO LUCIO DOS SANTOS**. EXECUTADO:** MARIO LUIZ NUNES ESTEVES - EPP e ESPÓLIO DE MÁRIO LUIZ ESTEVES. 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:** 09/08/2023 a partir das 9h00min.

**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".

**LANCE MÍNIMO**: Não havendo valor mínimo determinado previamente pelo Juiz, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta nos termos do art. 888, §1º da CLT, desde que não seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel constituído pelo apartamento 303, do Edifício Rio Eufrates, fração ideal de 1/32 do terreno, constituído pelos lotes 21 e 22, da quadra 40-A, situado na Rua Rio Senegal, nº 80, Riacho das Pedras, Contagem/MG, com área total de 42,675m², sendo 39,55m² de área privativa e 3,125m² de área comum, com direito a uma vaga de garagem no estacionamento do prédio. Imóvel composto por 02 quartos, sala para dois ambientes, banho social, cozinha e área de serviço. Conforme Certidão do Sr. Oficial de Justiça (id f12dda7) o apartamento encontrava-se ocupado pela enteada do *de cujus*. Índice Cadastral 51830315019. **AVALIAÇÃO:** R$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R-13); Prenotações de Indisponibilidade de Bens nºs 533.526, 536.244 e 550.767.

**OBSERVAÇÃO:** O contrato junto ao credor fiduciário se encontra com o valor pendente de R$ 2.807,11 (dois mil oitocentos e sete reais e onze centavos), atualizado até 11/04/2023, **que ficará a cargo do arrematante quitar conforme despacho de id 3393fff**.

**MATRÍCULA:** 35.858 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 12/06/2023.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O leilão será aberto para pagamento nas modalidades à vista e parcelado, conforme determinação judicial (Despacho id ecb57da). Considerar-se-á vencedora a melhor proposta, nos termos do art. 888 §1º da CLT.

**a)** Uma vez ofertado o lance na modalidade à vista, ele não poderá ser convertido em lance na modalidade 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 arrematação não for homologada ou posteriormente anulada;

**b)** O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro;

**c)** 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 16h00min;

**d)** No caso de arrematação parcelada, o arrematante deverá efetuar o pagamento do valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**. O remanescente será pago em quantas parcelas forem admitidas pelo Juiz, **respeitando o limite máximo de 12 (doze) parcelas.** As prestações serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC;

**e)** O pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, 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;

**f)** A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravado sobre o próprio imóvel até a quitação.

**g)** 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 débitos relativos às taxas de condomínio, se for o caso.

**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 o recebimento de ofertas.

**8º) Conforme despacho de id 3393fff proferido pela MMª Juíza do Trabalho: "*o valor pendente no contrato de financiamento do imóvel ficará a cargo do arrematante*."**

**9°)** 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.

**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 e 2ª data, se houver), as partes, os coproprietários/herdeiros e seus cônjuges se casados forem, especialmente: a **Sra. Dolézia Esteves de Abreu Nunes (nomeada como inventariante do Espólio nos autos do inventário nº 5013544-89.2020.8.13.0079); Sr. Mario Luiz Nunes Junior; Sra. Telma da Silva Nunes e Sra. Tatiane Nunes Deso,** a ocupante do imóvel **Sra. Caroline Esteves Rodrigues,** credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, 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 **17/07/2023**.