O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0011897-46.2014.5.03.0092 em 10/07/2023 13:41:46 - 4906607 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 **23071013413131500000172831948**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **1ª VARA DO TRABALHO DE PEDRO LEOPOLDO/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0011897-46.2014.5.03.0092. **EXEQUENTE:** SONIA LUIZ DE SOUZA e outros. **EXECUTADO:** ENGEFORMA ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME 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: 13/09/2023 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 04/10/2023 no mesmo horário e condições.

LANCE MÍNIMO: No 1º e 2º leilão (se houver), serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, e se não houver valor estipulado, **pela melhor oferta nos termos do art. 888 § 1º da CLT, desde que não vil.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento 601, do Edifício Taiwan, localizado na Rua Terra Nova, 126, Sion, Belo Horizonte/MG, com área líquida e 180,04 m², com direito a 03 vagas de garagem e sua respectiva fração ideal de 0,2005m² do lote n°21, da quadra n°144, da 2ª Subecção Suburbana, com área limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento é composto por 04 quartos (01 com suíte), sala 02 ambientes, banheiro social, cozinha, dispensa, área de tanque, dependência de empregada, com cobertura composta por 01 quarto/saleta/banheiro/área externa com pequena piscina, prédio com salão de festa e elevador, em bom estado de conservação, na data da penhora, e alto padrão de acabamento, matriculado sob o nº 44832 (CRI - 2º Of. BH). **Conforme Ofício n° 1930/2021/CIACV expedido pela Caixa Econômica Federal id bc2c8b3, a Alienação Fiduciária foi quitada em 16/05/2014.**

ÔNUS: Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R-12); Indisponibilidade Proc. n° 0010019-50.2014.5.03.0104 (Av-14); Indisponibilidade Proc. n° 0001986-65.2011.5.03.0043 (Av-15); Indisponibilidade Proc. n° 0001479-47.2015.5.07.0013 (Av-20 e Av-21); Indisponibilidade Proc. n° 0001481-09.2014.5.20.0007 (Av-24 e Av-25); Indisponibilidade Proc. n° 0001676-54.2014.5.03.0140 (Av-28 e Av-29); Indisponibilidade Proc. n° 0010010-75.2014.5.03.0173 (Av-32); Indisponibilidade e Penhora Proc. n° 0001685-12.2014.5.03.0012 (Av-40, Av-41 e R-125); Penhora Proc. n° 2975747.94.2014.8.13.0024 (R-42); Indisponibilidade Proc. n° 0010832-77.2014.5.03.0104

(Av- 51 e Av-140); Indisponibilidade Proc. n° 0000899-77.2013.5.23.0001 (Av-52 e Av-53); Indisponibilidade Proc. n° 0010064-54.2014.5.03.0104 (Av-56); Indisponibilidade Proc. n° 0002543-24.2014.5.03.0180 (Av-63 e Av-64); Indisponibilidade Proc. n° 0001562-76.2010.5.10.0103 (Av-65); Indisponibilidade Proc. n° 0010077-98.2016.5.03.0131 (Av-70 e Av-71); Indisponibilidade Proc. n° 0001221-94.2013.5.23.0002 (Av-74 e Av-75); Indisponibilidade Proc. n°0010233-44.2015.5.15.0016 (Av-79 e Av-80); Indisponibilidade Proc. n° 0001534-98.2016.5.10.0103 (Av-81, Av-82, Av-83 e Av-84); Indisponibilidade Proc. n° 0010234- 08.2013.5.18.0051 (Av-85 e Av-86); Indisponibilidade Proc. n° 0001525-36.2014.5.05.0010 (Av-93 e Av-94); Indisponibilidade Proc. n°0002119-65.2014.5.03.0023 (Av-95); Indisponibilidade e Penhora Proc. n° 0011819-77.2014.5.15.0105 (Av-96, Av-97 e R-115); Indisponibilidade Proc. n° 0002571-92.2014.5.03.0179 (Av-100); Indisponibilidade Proc. n° 0001397-08.2014.5.20.0007 (Av- 101); Indisponibilidade Proc. n°0001083-48.2014.5.03.0003 (Av-102 e Av-103); Indisponibilidade Proc. n° 0000575-24.2014.5.06.0002 (Av-106 e Av-107); Indisponibilidade Proc. n° 0001258-56.2014.5.20.0007 (Av-109 e Av-110); Indisponibilidade Proc. n° 0001621- 43.2014.5.20.0007 (Av-111 e Av-112); Indisponibilidade Proc. n° 0001783-56.2014.5.20.0001 (Av-114); Indisponibilidade Proc. n° 0001324-36.2014.5.20.0007 (Av-118); Indisponibilidade Proc. n° 0000393-69.2015.5.02.0081 (Av-124); Indisponibilidade Proc. n° 0010236-64.2015.5.03.0070 (Av-127 e Av-128); Indisponibilidade Proc. n° 010025-90.2015.5.03.0114 (Av-129); Penhora Proc. n° 0011921-15.2014.5.03.0144 (R-132); Indisponibilidade Proc. n° 0001562-36.2014.5.05.0019 (Av-133 e Av-134); Indisponibilidade Proc. n° 0000248-94.2015.5.07.0009 (Av-137 e Av-138); Indisponibilidade Proc. n° 0000505-81.2013.5.05.0030 (Av-139); Indisponibilidade Proc. n° 0010832-77.2014.5.03.0104 (Av-140); Indisponibilidade Proc. n° 0010234-08.2013.5.18.0051 (Av-141 e Av-142); Indisponibilidade Proc. n° 0011897-46.2014.5.03.0092 (Av-143 e Av-144); Indisponibilidade Proc. n° 0001324-36.2014.5.20.0007 (Av-145); Penhora Proc. n° 0002137-32.2014.5.03.0138 (R-148); Indisponibilidade Proc. n° 0011984-40.2014.5.03.0144 (Av-149 e Av-150); Indisponibilidade Proc. n° 0002554-41.2014.5.03.0184 (Av-155 e Av-156); Indisponibilidade Proc. n° 0000392-59.2015.5.02.0445 (Av-157 e Av-158); Penhora Cart. Precatória Proc. n° 0010505-70.2021.5.03.0013 | Proc. Originário 0010646-54.2014.5.03.0104 (R-159); Indisponibilidade Proc. n° 0002671-26.2014.5.03.0186 (Av-162 e Av-163); Penhora Proc. n° 0001221-06.2014.5.03.0103 (R-164); Indisponibilidade Proc. n° 0000939-09.2014.5.20.0001 (Av-165); Penhora Cart. Precatória n° Proc. 0010180-02.2020.5.03.0023 | Originário 0001562-76.2010.5.10.0103 (R-166); Indisponibilidade Proc. n° 0000168-56.2015.5.14.0003 (Av-167 e Av-168); Penhora Proc. n° 0010433-04.2021.5.03.0007 (R-185); Penhora destes autos (Av-186); Indisponibilidade Proc. n° 0002543-24.2014.5.03.0180 (Av-187); Indisponibilidade Proc. n° 0001306-21.2014.5.20.0005 (Av-188); Indisponibilidade Proc. n° 0010952-65.2014.5.18.0052 (Av-191 e Av-192); Indisponibilidade Proc. n° 0011984-40.2014.5.03.0144 (Av-193); Indisponibilidade Proc. n° 0010024-49.2014.5.03.0144 (Av-194 e Av-195).

Observação I: Conforme manifestação do CONDOMINIO RESIDENCIAL TAIWAN id 3daa34f, datada de 21/10/2022, "*não existem débitos em abertos referentes ao apto 601 do Edifício Taiwan, haja vista que a taxa condominial referente ao mês de outubro já se encontra quitada".*

Observação II: Conforme Ofício da Copasa id d732b52, datado de 13/10/2022, *"o Edifício Taiwan, situado na Rua Terra Nova – nº 126 - Bairro Sion - Belo Horizonte, não possui ligação de água individualizada para o apartamento 601, que o referido edifício possui 6 categorias residenciais e não há débito em atraso"*.

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$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos 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 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.

14º) Conforme Despacho id 4b8a1b9: ***"o arrematante será isento dos créditos tributários, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN".***

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 ofertas ficarão disponíveis para repasse.

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 10/07/2022.