O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010480-87.2023.5.03.0142 em 21/07/2023 14:37:50 - 5127e3a 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 **23072114374323000000173648279**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **5ª VARA DO TRABALHO DE BETIM/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010480-87.2023.5.03.0142. **EXEQUENTE:** SILVIO FELIPE DA SILVA. **EXECUTADO:** SIBELIUS AMBROGI DE CARVALHO. **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.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote 15, quadra 71, do Bairro Dom Bosco, localizado na Rua Frei Serafim, n° 460, Dom Bosco, Betim/MG. Trata-se de imóvel com aproximadamente 360 m² e com pequenas benfeitorias ao fundo que não agregam valor, matriculado sob o nº 26.218 (CRI – Betim).

ÔNUS: Indisponibilidade Proc. 0000033-21.2011.5.15.0047 (AV.7, AV.8 e AV.10); Indisponibilidade Proc. 0001732-19.2011.5.02.0432 (AV.11); Indisponibilidade Proc. 0000881-57.2011.5.02.0471 (AV.12); Indisponibilidade Proc. 0005538-44.2012.4.03.6103 (AV.13); Indisponibilidade Proc. 0001290-57.2011.5.09.0594 (AV.14); Penhora Proc. 0011257-03.2021.5.03.0026 (R.15); Indisponibilidade Proc. 0001314-67.2010.5.02.0254 (AV.16); Indisponibilidade Proc. 0000527-38.2011.5.02.0372 (AV.17); Indisponibilidade do Juízo Deprecante Proc. 0000227-29.2017.5.02.0255 (AV.18); Indisponibilidade Proc. 0001394-22.2011.5.02.0472 (AV.19); Indisponibilidade Proc. 0000965-58.2011.5.02.0471 (AV.20); Indisponibilidade Proc. 0000977-69.2011.5.02.0472 (AV.21); Indisponibilidade Proc. 0000537-76.2011.5.02.0471 (AV.22).

Observação: Conforme Ofício da Prefeitura de Betim/MG id 6392e09, o imóvel objeto de leilão possui Certidão Positiva de débitos no montante de R$ 1.652,87 (hum mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta e sete centavos).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 19/05/2023: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

AVALIAÇÃO: R$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).

LANCE MÍNIMO: No 1º e 2º leilão (se houver), a arrematação far-se-á pelo maior lance, sendo que eventual preço inferior a 50% será analisado pelo Juízo, conforme despacho proferido pela MMª Juíza id 8c42f0e.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado. **Só poderão participar da modalidade parcelada, o licitante que encaminhar proposta por escrito, para os leiloeiros, via e-mail.**

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.

Os interessados na arrematação, deverão cumprir as determinações abaixo, conforme Despacho proferido pela MMª Juíza id 8c42f0e:

a) **Art. 895 do CPC dispõe: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.**

b) A proposta para pagamento parcelada deverão ser encaminhas para o endereço eletrônico **(parcelamento.trt@gmail.com)**, contendo o valor da entrada, de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) acrescido de 5% (cinco por cento), de comissão do leilão, a ser paga **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão,** e o saldo 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. A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação (Art. 895, § 1º, do CPC).

c) 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.

d) 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).

e) 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.

f) Se não houver lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação, as propostas para arrematação com valor inferior, deverão ser enviadas via e-mail, para o endereço eletrônico **(parcelamento.trt@gmail.com)**, para ser analisado pelo Juízo.

PRAZO PARA PAGAMENTO 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.

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) O arrematante pagará aos leiloeiros, à vista, 5% (cinco) de comissão, que será paga na integralidade, mediante guia judicial à disposição do juízo, até o dia subsequente do Leilão, 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.

3º) 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.

4º) 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.

5º) 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.

6º) 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".

7º) 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.

8º) Conforme despacho proferido de id 8c42f0e: "***os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições e todas as despesas inerentes ao(s) bem(ns) arrematado(s), que ficará(ão) a cargo do arrematante, inclusive valores devidos a título de IPTU, taxas, multas, devendo as informações serem requeridas pelo interessado diretamente aos órgãos competentes, vedada a sub-rogação prevista no §1º do artigo 130 do CTN";***

9º) Conforme despacho proferido de id 8c42f0e **"*ao arrematante e ao adjudicante, em se tratando de imóvel, caberá o pagamento de impostos de transmissão "inter vivos" (ITBI), previsto no artigo 156, inciso II, da Constituição Federal e na forma exigida pelo artigo 901, §2º, do CPC, bem assim o pagamento dos emolumentos previstos no artigo 789-B, inciso IV, da CLT";***

10º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

11º) 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.

12º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

13º) Os bens que não receberem lances, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de ofertas.

14º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

15º) A Nota de Arrematação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

16º) 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 11º.

17º) 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 coproprietários **EMILIANA CARVALHO MULLER; THEL MARIA AMBROGI LIMA e cônjuge WILSON ALVES DE LIMA; ELIZABETH AMBROGI DE CARVALHO; WEBER AMBROGI ASSUMPÇÃO DE CARVALHO; JOÃO BATISTA ASSUMPÇÃO CARVALHO**, os Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

18º) 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 21/07/2023.