



Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região
Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010626-57.2021.5.03.0156 em 30/10/2023 10:18:42 - fa9344a 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 **2310301018182890000180185148**



Documento assinado pelo Shodo

ERRATA DE EDITAL

Retificação de erro material quanto a 2ª data do leilão.

ERRATA DE EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – VARA DO TRABALHO DE FRUTAL/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0010626-57.2021.5.03.0156. **EXEQUENTE:** MARIA BRASILINA DE LIMA e outros. **EXECUTADO:** SOFES - SOCIEDADE FRUTALENSE DE ENSINO SUPERIOR LTDA e outros. **O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica,** e realizado nos sites: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantoniroleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente edital (art.887, §2º, CPC).

INFORMAÇÕES: Sites informados pela leiloeira ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 13/12/2023 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 07/02/2024 no mesmo horário e condições.

ENCERRAMENTO DO LEILÃO: Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse até as 17:00 horas, podendo ser prorrogado enquanto houver disputas.

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: Imóvel de matrícula 67.837 (1º CRI de Ribeirão Preto/SP), com endereço na Av. Bandeirantes, 131, conforme AV.2, da matrícula, sendo o referido imóvel assim descrito no tópico da matrícula: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para Avenida Bandeirantes, de forma irregular mede: 109,00 metros de frente para a referida avenida, mede 90,00 metros do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, onde confronta com propriedade da CEAGESP e FEPASA, mede 107,90 metros em linha ligeiramente inclinada a esquerda formando os fundos do imóvel, onde confronta com a Avenida Patriarca, e mede 68,00 metros do lado esquerdo onde confronta com propriedade de Roma. Empreendimentos Industriais S/C Ltda., encerrando uma área total de 8.611,00 m². Cadastrado na Prefeitura Municipal local 148.888.

ÔNUS: Ajuizamento de ação e Penhora Proc. 1010185-95.2015.8.26.0506 – Extinto - Arquivado Definitivamente em 16/02/2018 (AV.19 e AV.20); Indisponibilidade Proc. 0000122-85.2019.4.03.6124 (AV.25); Indisponibilidade Proc. 0031627-52.2018.8.26.0564 - Extinto - Arquivado Definitivamente em 30/06/2022 (AV.26); Indisponibilidade Proc. 0011043-87.2019.5.15.0142 (AV.27); Indisponibilidade Proc. 5001798-21.2020.4.03.6100 (AV.28); Indisponibilidade Proc. 1000249-73.2018.5.02.0081 (AV.29); Indisponibilidade Proc. 1000242-73.2018.5.02.0019 (AV.30); Indisponibilidade Proc. 0000275.10.2014.5.02.0023 (AV.31); Indisponibilidade Proc. 0000279.22.2019.5.09.0041 (AV.32); Indisponibilidade Proc. 0063536-05.2004.4.03.6182 (AV.33); Indisponibilidade Proc. 0010487-64.2017.5.15.0107 (AV.34); Indisponibilidade Proc. 0011280-79.2021.5.15.0004 (AV.35); Indisponibilidade Proc. 0000122-85.2019.4.03.6124 (AV.36); Indisponibilidade Proc. 0011620-31.2021.5.15.0066 (AV.37); Protesto contra alienação de bens Proc. 0011632-98.2021.5.15.0113 (AV.38); Penhora Proc. 0011724-20.2021.5.15.0067 (AV.39); Indisponibilidade Proc. 0000672-12.2019.5.05.0023 - Extinta a execução ou o cumprimento da sentença por extinção total da dívida obtida pelo executado em 17/01/2023 (AV.40); Penhora Proc. 0010127-79.2022.5.15.0067 (AV.41); Indisponibilidade Proc. 5000211-87.2010.8.24.0023 (AV.42); Indisponibilidade Proc. 0010155-41.2021.5.03.0156 (AV.43); Indisponibilidade Proc. 0000608-64.2017.5.05.0025 (AV.44); Indisponibilidade Proc. 1000825-19.2019.5.02.0053 (AV.45); Protesto contra alienação de bens Proc. 0011689-93.2021.5.15.0153 (AV.46); Protesto contra alienação de bens Proc. 0011504-55.2021.5.15.0153 (AV.47); Protesto contra alienação de bens Proc. 0011690-78.2021.5.15.0153 (AV.48); Indisponibilidade Proc. 0010772-82.2022.5.15.0042 (AV.49); Indisponibilidade Proc. 0010843-28.2021.5.03.0180 - Extinta a execução ou o cumprimento da sentença por satisfação da obrigação em 16/09/2022 (AV.50); Arrolamento Fiscal de bens Proc. 19515.720626/2016-30 – Receita Federal do Brasil (R.51); Indisponibilidade destes autos (AV.52); Indisponibilidade Proc. 0000653-73.2018.5.05.0012 (AV.53); Protesto contra alienação de bens Proc. 0010472-79.2021.5.15.0067 (AV.54); Arresto Proc. 0010438-36.2023.5.15.0067 (AV.55); Indisponibilidade Proc. 0010247-57.2023.5.15.0142 (AV.56); Indisponibilidade Proc. 0011225-10.2019.5.15.0066 (AV.57).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 20/10/2023: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após esta data.

AVALIAÇÃO: R\$ 6.050.000,00 (seis milhões e cinquenta mil reais).

DO PAGAMENTO: Caso o(a) juiz(íza) não tenha determinado o pagamento EXCLUSIVAMENTE à vista, o leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado. Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25%, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação e corrigidas pelo

INPC. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente 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 da Leiloeira o valor pago a título de comissão, se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada.
- b) 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 a Leiloeira no e-mail **financeiroleilao.trt3@gmail.com**, na mesma data, até às 16 horas.
- c) Na arrematação parcelada, o valor da entrada, bem como a comissão da Leiloeira deverá ser integralmente pagas **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, conforme art. 888, § 4º da CLT, e o comprovante deverá ser enviado a Leiloeira no e-mail **financeiroleilao.trt3@gmail.com**, na mesma data, até às 16 horas.
- d) Na hipótese 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.
- e) 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).
- f) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação.
- g) 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 da Leiloeira. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, a Leiloeira poderá 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.

CONDIÇÕES DO LEILÃO

Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pela Resolução nº 236/2016 do CNJ; Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CLT, CPC e CTN, nas seguintes condições:

1º) O leilão será realizado pela Leiloeira Ângela Saraiva Portes Souza, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 30 min. A leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) A Leiloeira não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo de acesso ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

3º) A Leiloeira não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim, eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolso, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

4º) Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer ajuste e/ou informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, será de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5º) O arrematante ou licitante pagará a leiloeira, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da arrematação, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta da leiloeira 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, a Leiloeira fica autorizada a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

7º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar nos sites dos leiloeiros www.saraivaleiloes.com.br ou www.marcoantoniroleiloeiro.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

8º) Se tratando de leilão realizado simultaneamente nas plataformas www.marcoantoniroleiloeiro.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”.

9º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

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. 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.

13º) Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3º e §5º se o bem for arrematado, no caso de acordo ou pagamento da dívida (remição) se requeridos após o leilão, a leiloeira será remunerada 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 da leiloeira será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

14º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

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 pela leiloeira 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 13º.

18º) 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.

19º) Os gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, **devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação caso não seja feito de ofício.**

20º) A Leiloeira não será responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

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 30/10/2023.