O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010003-77.2016.5.03.0023 em 16/08/2024 17:41:46 - dd245ca 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 **24081617413239900000199115371**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **23ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010003-77.2016.5.03.0023. **EXEQUENTE:** PRISCILA PINHEIRO FABRINI. **EXECUTADO:** MASSA FALIDA DE BELO HORIZONTE REFRIGERANTES LTDA e outros. **O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica**, **podendo ser transmitido ao vivo**, e será realizado nos sites: www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloes.com.br, onde foi publicado o presente edital (art.887, §2º, CPC).

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

DATA DO LEILÃO: 18/09/2024 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 09/10/2024 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), 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 Despacho ID cb593a7.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote 03-A, da quadra A, do Bairro Viriato Barbosa, Pequi/MG, com área de terreno de 327,08 m², com medidas e confrontações de acordo com o registro. **Endereço atualizado:** Rua Hiato Barbosa, 191, Fontinha, Pequi/MG. **Benfeitorias:** casa grande, com 01 área de festa com churrasqueira e salão, 01 capela, 01 piscina, 01 sauna, 03 quartos avulsos à casa e 01 pomar, em regular estado de conservação, na data da penhora, matriculado sob o nº 31.625 (CRI – Pará de Minas).

ÔNUS: Doação do imóvel com reserva de usufruto vitalício simultâneo em favor dos filhos do executado (R.2); Usufruto vitalício simultâneo em favor do executado Sr. Evando Gabriel de Faria e a Sra. Marilena Simões de Brito Faria (R.3). Indisponibilidade Proc. 0011873-28.2015.5.03.0142 (AV.6); Indisponibilidades Proc. 0010500-95.2011.8.13.0166 (AV.12 e AV.13); Indisponibilidade Proc. 0011377-66.2015.5.03.0055 (AV.14); Indisponibilidades Proc. 0000044-04.2010.5.05.0002 (AV.15); Indisponibilidade Proc. 0010325-94.2015.5.03.0003 (AV.18); Indisponibilidades Proc. 5000038-80.2017.8.13.0231 (AV.21 e AV.22); Indisponibilidade Proc. 0011217-79.2015.5.03.0107 (AV.24); Indisponibilidades Proc. 0011187-52.2016.5.03.0093 (AV.25 e AV.26); Indisponibilidade

Proc. 0011391-12.2015.5.03.0003 (AV.27); Indisponibilidades Proc. 0010143-56.2020.5.03.0093 (AV.28, AV.29, AV.51 e AV.52); Indisponibilidades Proc. 0011251-18.2015.5.03.0022 (AV.30; AV.35 e AV.45); Indisponibilidades Proc. 0011313-82.2015.5.03.0014 (AV.31 e AV.32); Indisponibilidade Proc. 0139100-62.2009.5.05.0010 (AV.33); Indisponibilidade Proc. 0000758-16.2010.5.05.0017 (AV.34); Indisponibilidades Proc. 0011334-76.2015.5.03.0105 (AV.36 e AV.37); Indisponibilidade Proc. 0011480-67.2015.5.03.0057 (AV.38); Indisponibilidade Proc. 0000869-52.2010.5.05.0032 (AV.39); Indisponibilidades Proc. 0011106-13.2015.5.03.0005 (AV.40 e AV.41); Indisponibilidades Proc. 0011205-92.2015.5.03.0001 (AV.42 e AV.43); Indisponibilidade Proc. 0011007-31.2015.5.03.0106 (AV.46); Indisponibilidades Proc. 0011114-79.2017.5.03.0179 (AV.47, AV.48, AV.73 e AV.74); Indisponibilidades Proc. 0011261-89.2015.5.03.0013 (AV.49 e AV.50); Indisponibilidade Proc. 0011317-92.2015.5.03.0023 (AV.53); Indisponibilidades Proc. 0010075-30.2016.5.03.0002 (AV.55 e AV.56); Indisponibilidades Proc. 0011226-11.2015.5.03.0020 (AV.57 e AV.58); Indisponibilidades Proc. 0011225-74.2015.5.03.0004 (AV.59 e AV.60); Indisponibilidades Proc. 0010270-61.2017.5.03.0137 (AV.62 e AV.63); Indisponibilidade Proc. 0011341-41.2015.5.03.0017 (AV.65); Indisponibilidade Proc. 0010275-68.2016.5.03.0024 (AV.66); Indisponibilidades Proc. 0010957-57.2015.5.03.0024 (AV.67 e AV.68); Indisponibilidade Proc. 0010543-02.2022.5.03.0093 (AV.69); Indisponibilidade Proc. 0011075-79.2015.5.03.0138 (AV.70); Indisponibilidades Proc. 0010259-53.2016.5.03.0109 (AV.71 e AV.72); Indisponibilidades Proc. 0011264-38.2015.5.03.0112 (AV.75 e AV.97); Indisponibilidade Proc. 0011254-78.2015.5.03.0181 (AV.76); Indisponibilidade Proc. 0000416-02.2011.5.05.0039 (AV.77); Indisponibilidades Proc. 0011265-36.2015.5.03.0140 (AV.78 e AV.79); Indisponibilidades e Penhora Proc. 0011220-86.2015.5.03.0025 (AV.80, AV.81, R.93 e AV.94); Indisponibilidades e Penhora Proc. 0011152-19.2021.5.03.0093 (AV.82, AV.83 e R.90); Indisponibilidade Proc. 0010063-59.2016.5.03.0020 (AV.84); Indisponibilidade Proc. 0011127-53.2015.5.03.0113 (AV.85); Indisponibilidade Proc. 0011231-87.2015.5.03.0002 (AV.86); Indisponibilidade Proc. 0011243-59.2015.5.03.0113 (AV.87); Penhora destes autos (R.88); Penhora Proc. 0010159-97.2024.5.03.0148 (R.89); Indisponibilidade Proc. 0011292-03.2015.5.03.0113 (AV.91); Indisponibilidade Proc. 0010429-25.2015.5.03.0185 (AV.92); Indisponibilidades Proc. 0010251-85.2020.5.03.0093 (AV.95 e AV.96).

OBSERVAÇÃO I: **Conforme SENTENÇA ID. fbec781, houve fraude na doação do imóvel penhorado para os filhos.**

OBSERVAÇÃO II: Conforme informações da Cemig Distribuição S/A (ID 105fd97): *"não foi possível localizar a unidade consumidora do endereço informado: Rua Hiato Barbosa, 191, Pequi/MG. Esclarecemos que em nome de Evando Gabriel de Faria (CPF 039.265.406-72) consta pendente somente a conta do mês 05/2024, no valor de R$ 365,63, com vencimento em 10.06.2024, referente ao faturamento normal, para a unidade consumidora instalação3002232108, localizada na Rua Sete Lagoas, 57 CS, Centro, Pequi/MG, que está com contrato ativo desde 22.03.1989"*.

OBSERVAÇÃO III: Conforme constou da Certidão de Devolução de Mandado referente a intimação do MUNICIPIO DE PEQUI (ID 34ee6f4): ***"o Secretário da Fazenda e Administração, Sr. Vinícius César Cabral Barbosa, informou a este oficial que na cidade de Pequi é o próprio município que realiza todo o serviço de abastecimento de água, sendo que esse serviço é totalmente gratuito, não gerando qualquer débito para os proprietários de imóveis".***

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 13/08/2024: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após esta data.

AVALIAÇÃO: R$ 700.000,00 (setecentos 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 do Leiloeiro 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 ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro 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 pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Junior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 30 min. O leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) O Leiloeiro 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) O Leiloeiro não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim, eximido 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 pelo Leiloeiro 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 do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5º) O arrematante ou licitante pagará ao leiloeiro, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da arrematação, 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.

6º) Na hipótese de inadimplemento da arrematação, o Leiloeiro fica autorizado 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.marcoantonioleiloeiro.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

8°) 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".

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.

13º) Conforme Despacho ID cb593a7, será aplicado na arrematação o Art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho: ***ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida. Parágrafo único. Ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital.***

14º) 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, o leiloeiro será remunerado 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 do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

15º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

16º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

17º) A Nota de Arrematação será expedida pelo leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

18º) 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.

19º) 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**, a coproprietária (cônjuge do executado) Sra. MARILENA SIMÕES DE BRITO FARIA; os donatários e seus cônjuges: WANDERCHARLES ANTONIO BRITO FARIA e Gisele Matos Monteiro Brito Faria; SILVANA BRITO FARIA MACIEL e Walter Barbosa Maciel; ROSANA DE FÁTIMA BRITO FARIA SANTOS e André Tornovsky Santos; ALESSANDRA SIMÕES DE BRITO FARIA BICALHO e Rogério Luiz Bicalho; LUCIANA SIMÕES DE BRITO FARIA**, os Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

20º) 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**.

21º) O Leiloeiro 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.

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 16/08/2024.