O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010899-78.2021.5.03.0142 em 06/02/2025 18:06:31 - d55cfa7 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 **25020618061450000000210234042**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **5ª VARA DO TRABALHO DE BETIM/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010899-78.2021.5.03.0142. **EXEQUENTE:** UNIAO FEDERAL (PGFN). **EXECUTADO:** PHARMASCIENCE INDUSTRIA FARMACEUTICA EIRELI. **O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo**, 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).

INFORMAÇÕES: Sites dos leiloeiros ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 12/03/2025 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 02/04/2025 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 pelo maior lance, sendo que eventual preço inferior a 50% será analisado pelo Juízo, conforme despacho proferido pela MMª Juíza id 61d02b7.

DESCRIÇÃO DO BEM: Terreno com área de 2.446,00 m², formado pela unificação dos lotes nos 01 e 21, da quadra nº 25, do Bairro Jardim Piemonte 1ª parte, neste município de Betim/MG, tendo o lote 01 área de 1.226,00 m², e lote 21 área de 1220,00 m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada, matriculado sob o nº 126.532 (CRI – Betim). Índice cadastral: 041.025.0106.001. Endereço atual: Rua Texaco, 640 (esquina com a Rua Triângulo nº 160) – Jardim Piemonte, Betim/MG - CEP: 32671-383. Benfeitorias encontradas: uma fábrica de medicamentos, com salas de escritório, laboratórios, refeitórios, almoxarifado, galpão de armazenamento, construídas em alvenaria e com acabamento padrão, com aproximadamente 5.757,76 m² de área construída, conforme planta. Ocupação: imóvel ocupado pela empresa PHARMASCIENCE INDUSTRIA FARMACEUTICA EIRELI.

ÔNUS: Cédula de Crédito Industrial e Hipotecas 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º e 8º Grau, Retificação Ex- Offício em favor do BANCO DO BRASIL S.A (AV.1, R.4, R.5, R.6, AV.7, R.9, R.10, R.11, AV.12, R.13); Averbação de Existência de Ação Proc. 1050089-74.2018.8.26.0100 (AV.14); Averbação de Existência de Ação e Penhora Proc. 5015919-64.2016.8.13.0027 (AV.15 e R.19); Averbação de

Existência de Ação e Penhora Proc. 5041480-02.2016.8.13.0024 (AV.16 e R.24); Indisponibilidade Proc. 0284126-56.2015.8.13.0027 (AV.17); Penhora Proc. 0032028-51.2019.8.26.0100 (R.18); Indisponibilidade e Penhora destes autos (AV.20 e R.22); Penhora Proc. 0010637-07.2022.8.26.0562 (R.21); Indisponibilidade Proc. 0042142-42.2016.8.13.0027 (AV.23); Indisponibilidade Proc. 0135995-08.2016.8.13.0027 (AV.25); Indisponibilidade Proc. 0097831-71.2016.8.13.0027 (AV.26); Indisponibilidade Proc. 0235167-20.2016.8.13.0027 (AV.27); Indisponibilidade Proc. 1002924-16.2022.4.01.3820 (AV.28); Penhora Proc. 1006094-64.2020.4.01.3820 (R.29).

OBSERVAÇÃO I: Conforme Despacho id 8df14b6: *"o crédito tributário tem preferência no pagamento".*

OBSERVAÇÃO II: Conforme Despacho id 61d02b7: "*em caso que de eventuais sobras, observando-se inclusive eventuais requerimentos dos demais credores, o valor será transferido ao credor hipotecário".*

AVALIAÇÃO: R$ 7.400.000,00 (sete milhões e quatrocentos mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 06/02/2025: 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 à vista e parcelado. **OBSERVAÇÃO:** Os Leiloeiros estão autorizados a receber propostas de parcelamento **exclusivamente por escrito, via e-mail**, nos termos do art. 895 do CPC.

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 *61d02b7*:

a) As propostas deverão observar 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; (...) § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado;

b) As propostas para pagamento parcelado 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) 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; acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão dos Leiloeiros. 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) 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.

g) 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)**. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação.

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 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 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) Os Leiloeiros não se responsabilizarão 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) Os Leiloeiros não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, 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 pelos Leiloeiros Oficiais 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 dos Leiloeiros, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5º) 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.

6º) 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.

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.

8º) 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) Conforme despacho proferido de id 61d02b7: "***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", e ainda "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".***

13º) 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.

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 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 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, especialmente o **Credor Hipotecário BANCO DO BRASIL S.**A, os Credores 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) Os Leiloeiros não são responsáveis 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 06/02/2025.