O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010187-83.2017.5.03.0092 em 04/10/2021 18:16:14 - b3479aa 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 **21100418155306000000135909446**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **1ª VARA DO TRABALHO DE PEDRO LEOPOLDO/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010187-83.2017.5.03.0092. **EXEQUENTE:** MARIA DAS DORES RODRIGUES FERREIRA. **EXECUTADO:** CAMARGOS RESTAURANTE 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: 24/11/2021 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 15/12/2021 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: Fração ideal de imóvel, equivalente a uma área de 1.930m², de um terreno urbano, situada em uma área maior denominada GLEBA "A", localizada na Fazenda Cabeleira, no Município de Vespasiano/MG. Sobre a fração ora penhorada há uma edificação com área total construída de aproximadamente 660 m², onde funcionam o conhecido "Restaurante Fazendinha" e a "Mercearia RA" (estabelecida ao lado), ambos com telhado estilo colonial, estrutura aparente de tijolinhos, frente para a estrada Inácia de Carvalho, atualmente denominada Rua Jaime Camargo, números 100 e 100-A; a parte frontal possui recuo asfaltado de aproximadamente 20m em relação à via, cercada por tela, com um balcão em alvenaria e três portas comerciais frontais (sendo duas destinadas a referida mercearia), imóvel cercado, tudo em regular estado de uso, conservação e funcionamento. Segundo contou o Oficial de Justiça no Auto de Penhora e Avaliação que em diligencia realizada em 31/08/2017, a parte correspondente à Mercearia RA encontra-se locada há aproximadamente três anos para o Sr. Romualdo, responsável pela referida mercearia. Imóvel matriculado sob o n° 4.123 (CRI – Vespasiano).

ÔNUS: Hipoteca de 1º grau em favor de Joaquim Pereira do Vale Neto (AV.3). **Penhoras:** Proc. 0017130-84.2001.8.13.0210 (R.78); Proc. 0066139-66.2001.8.13.0290 (R.83); Proc. 0073331-16.2002.8.13.0290 (R.85); Proc. 0216600-51.2005.5.03.0092 (R.92); Proc. 0774891-05.2009.8.13.0290 (R.106); Proc. 0700474-81.2009.8.13.0290 (R.107); Proc. 0032348-91.2010.8.13.0290 (R.114); Proc. 0200252-49.2004.8.13.0290 (R.145).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NAS MATRÍCULAS ATÉ O DIA 09/06/2020: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

AVALIAÇÃO: R$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta 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) Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários.

13º) Na arrematação será aplicada a determinação do Art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho: *Art. 78. Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do art. 886 do CPC, a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN). (Redação dada pelo Ato n. 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016)*.

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, 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.

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

16º) Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse.

17º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

18º) A Nota de Arrematação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

19º) 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.

20º) Ficam também intimados do leilão, os coproprietários e seus cônjuges se cardos forem, quais sejam: **Heitor Coelho de Carvalho e cônjuge; Luzia Nunes dos Santos; João Batista Campos e cônjuge; Anísio Vieira dos Santos; Sheila da Silva Santos e cônjuge; Leandro Martins Perdigão e cônjuge Jacy de Andrade Perdigão; Antônio Jose de Oliveira e cônjuge; Sandro Pereira; Hélcio Viegas Junior; Ronaldo Aparecido Dias Pereira; Maria Aparecida da Silva; Mioses Lucas de Almeida; Gilberto Moreira dos Santos e cônjuge Eloína Pereira dos Santos; Wilson Alves da Silva e cônjuge Diane Costa da Silva; José Rodrigues de Oliveira e cônjuge; Nelson Francisco Guimarães e cônjuge; Nicanor Guimarães; Eloisa Aparecida Siuves; Willian da Cruz Mendes; José do Carmo Alves; João Batista Filho e cônjuge; Antônio Jose de Oliveira; Dionísio Antônio da Silva; José Ornelas Chaves; Francisco Amadeu de Souza e cônjuge; Ronaldo Zille e cônjuge Aparecida Zille; Thales Panchacom Moreira; Edison Lúcio Pereira Pimenta e cônjuge Raimunda Aparecida Pimenta; Liez Vilela Ramos; Maria Bernadete Ribeiro Neves; José Geraldo Venâncio dos Santos e cônjuge Maria de Lourdes Venâncio; Carlos Henrique Andrade de Jesus e Edna Vieira de Andrade; João Batista de Paula; Maria Inêz de Freitas; Herli da Silva Ribeiro e cônjuge; Nilton Rodrigues de Faria; Moacir Maria de Souza e cônjuge Maria Margarida Pereira de Souza; Marcelo José Rodrigues e cônjuge Vanusa Aparecida Barreto Rodrigues; Eleilza Andrade dos Santos, Arlete Andrade dos Santos e Nilton Augusto; Tarcísio Van Petten Vasconcelos e cônjuge Terezinha Marta dos Santos Van Petten; Doralice Gomes Lisboa e cônjuge Armando Eustáquio Massula Nunes; Eliane Marta de Sá Oliveira e cônjuge Carlos Henrique Soares de Oliveira; Alcina Santana Rodrigues e Alcilene Santana Rodrigues; João Vitor dos Santos e cônjuge Maria Antônia Vitor de Souza; Durval Santos da Silva e cônjuge Vanusa Rodrigues da Silva; Alvimar Soares Rocha e cônjuge Dilma Aguida Rocha; Rosimeire de Oliveira Silva e cônjuge Mourão de Freitas; Laércio Pereira Junior e cônjuges Nívia da Silva Pacheco Pereira; Jussara Garrido de Carvalho dos Santos e cônjuge Ari Ribeiro dos Santos; Maria de Lourdes Gouveia dos Santos e cônjuge Paulo Ribeiro dos Santos; Cristiane Rodrigues dos Santos Ovídio e cônjuge Gabriel Ovídio Filho; Maria de Lourdes de Oliveira; José Epoliton Moreira Goulart e cônjuge Lídia Izabel Falcão Goulart; Eliçon Oliveira de Souza e cônjuge Patrícia Antônia Ribeiro; João Batista Mota e cônjuge Penha Aparecida Pinto da Silva Mota; José Moreira Bessa e cônjuge Lucília Moreira Bessa; Francisco Amadeu de Souza Filho, Elenice de Oliveira Souza, Laercio de Oliveira Souza e Maria da Conceição Souza e Silva e cônjuge Vone Arcanjo da Silva; Arcanjo Raphael Souza e Silva; José Dias de Paula e cônjuge Maria da Conceição Martins Dias; Joselito de Pinho Marques Mesquita e cônjuge Adriana Botelho Gamarano Marques**, os Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

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 04/10/2021.