O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0011040-70.2021.5.03.0054 em 07/12/2021 17:41:43 - 265b4a6 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**21120717410704700000139626772**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **VARA DO TRABALHO DE CONGONHAS/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0011040-70.2021.5.03.0054. **EXEQUENTE:** MARCO ANTONIO PEGORARO**. EXECUTADO:** MARIA ROSALIA FONSECA. 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); Mais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451

DATA DO LEILÃO: 09/02/2022 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 09/03/2022 no mesmo horário e condições.

OBSERVAÇÃO: 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 o codinome "lancador".

LANCE MÍNIMO: Não havendo valor mínimo determinado previamente pelo Juiz, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta nos termos do art. 888, §1º da CLT, desde que não seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel rural de 16 hectares (16Hª-00-00), situado no lugar denominado Aleixo, distrito de Biturí, município de Jeceaba/MG, com todas as benfeitorias e instalações, confrontando com Jesus de tal, Fernando de tal, Osvaldo Gonçalves Ferreira, Totonho do Juquinha e com quem mais haja. Imóvel cadastrado na Receita Federal, sob o n°. 4066384-1 e código do imóvel no INCRA: 431.141.007.846-5. Compõe a propriedade as seguintes benfeitorias: 01 casa sede com 02 pavimentos, coberta de telhas, forrada com laje, com 05 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 04 banheiros, com janelas de vidros, rodeada de varanda, com garagens, com piso de cerâmica, jardins e campinho de futebol gramado, campinho esse com 01 churrasqueira próxima, anexa a 01 cômodo de despejo e 01 banheiro; 01 casa dividida em duas, ambas cobertas de telhas, forrada com laje, sendo uma com 01 sala, 01 quarto, 01 cozinha e 01 banheiro, e a outra com 01 quarto, 01 cozinha pequena e 01 área de serviço; 01 oficina, coberta de telhas, sem forro, com tijolos à vista, com piso de cimento; 01 construção para ordenha, coberta de telhas, sem forro, uma parte fechada com tijolos à vista e piso de cimento e a outra fechada com tábuas de curral; 01 baia, coberta com telhas, com tijolos à vista, com piso de cimento, com 02 cômodos, sendo 01 para cada cavalo; 01 paiol para guardar milho, com tijolos à vista, com piso de cimento, coberto com telhas, sem forro; 01 cômodo para guardar ração, com tijolos à vista, coberto com telhas, com piso de cimento, sem forro; 01 cômodo para guardar a máquina de picar capim, com tijolos à vista, coberto com telhas, sem forro, anexo a um curral cercado com réguas de madeira; 01 casa, coberta com telhas, forrada de laje, tijolos à vista, com 02 quartos, 01 sala, 02 cozinhas, 01 banheiro e 01 varanda na frente, com piso de cerâmica e 01 casa, coberta de telhas, com laje, com tijolos à vista, com 02 quartos, 02 banheiros, 01 cozinha com varanda e 01 sala com outra varanda na frenta da casa. A área de terreno próxima às construções possui várias divisões cercadas de réguas e mourões. Todas as benfeitorias se encontram em bom estado de uso e conservação, na data da penhora e avaliação. **AVALIAÇÃO:** R$1.100,000,00 (um milhão e cem mil reais).

MATRÍCULA: 13.180 no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Entre Rios de Minas/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 06/12/2021.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Sequestro de Imóveis Proc. n° 0936177-04.2015.8.13.0024 – 1ª Vara Criminal de Belo Horizonte/MG (R-1); Indisponibilidade Proc. n° 0002043-12.2011.5.03.0002 - 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-2); Indisponibilidade Proc. n° 0001079-04.2011.5.03.0007 - 7ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-3); Indisponibilidade Proc. n° 0000857-77.2013.5.03.0003 (Arquivados os autos definitivamente em 05/11/2021) - 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-4); Indisponibilidade Proc. n° 2790654-63.2011.8.13.0024 (0024.11.279065-4) – 3ª Vara de Feitos Tributários de Belo Horizonte/MG (Av-5); Indisponibilidade Proc. n° 0001367-87.2013.5.03.0004 – 4ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-7 e R-22); Indisponibilidade Proc. n° 1655209-85.2014.8.13.0024 (0024.14.165520-9) – 4ª Vara de Feitos Tributários de Belo Horizonte/MG (Av-8); Indisponibilidade Proc. n° 0010662-62.2015.5.03.0010 - 13ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-9); Indisponibilidade Proc. n° 0001073-73.2011.5.03.0111 - 32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-10); Indisponibilidade Proc. n° 0000478-44.2011.5.03.0024- 24ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-11); Indisponibilidade Proc. n° 0002185-51.2010.5.03.0131 - 5ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-13); Indisponibilidade Proc. n° 0003095-50.2011.5.03.0032 - 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV-14); Indisponibilidade Proc. n° 0000683-12.2011.5.03.0109 - 30ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-15); Indisponibilidade Proc. n° 2052061-69.2012.8.13.0024 (0024.12.205206-1) - 1ª Vara de Feitos Tributários de Belo Horizonte/MG (Av-16); Indisponibilidade Proc. n° 0000727-91.2012.5.03.0110 (Arquivados os autos definitivamente em 30/11/2021) - 31ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-17); Indisponibilidade Proc. n° 0002318-71.2011.5.03.0030 - 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-18); Indisponibilidade e Penhora Proc. n° 0001583-75.2010.5.03.0029- 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-19 e R-20); Indisponibilidade Proc. n° 0002359-88.2013.5.03.0023 (Arquivados os autos provisoriamente em 14/09/2021) - 23ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-21); Indisponibilidade Proc. n° 0001645-61.2013.5.03.0110 - 31ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-23); Penhora e Indisponibilidade Proc. n° 0000669-64.2012.5.03.0021 - 21ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (R-24 e Av-27); Indisponibilidade Proc. n° 0000294-30.2011.5.03.0108 - 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-25); Indisponibilidade Proc. n° 0000039-91.2014.5.03.0003 - 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-26); Indisponibilidade Proc. n° 0002056-78.2011.5.03.0109- 30ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-28); Indisponibilidade Proc. n° 0001536-74.2011.5.02.0262 - 2ª Vara do Trabalho de Diadema/SP (Av-29).

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista.

a) 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) 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;

c) 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;

d) O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro;

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 à Leiloeira no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min;

f) Na hipótese de ser a proposta de parcelamento homologada, o pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, através de guia de depósito judicial, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente paga nos autos;

g) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

h) No caso de atraso no pagamento de qualquer 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).

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 pela Leiloeira Ângela Saraiva Portes Souza, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. A Leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar nos sites (www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br) e, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login,* poderá ofertar os lances.

4º) 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.

5º) Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e/ou débitos relativos às taxas condominiais.

6º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

7º) Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas.

8º) Na arrematação será aplicado 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)*.

9º) Pelos serviços prestados, caberá à Leiloeira o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante**.

10º) A comissão da Leiloeira deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado à Leiloeira no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min.

11º) 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) a protesto perante o Cartório competente, nos termos do art. 245 §4º do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região.

12º) Ainda, em caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, a Leiloeira fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

13º) Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3° e §5º c/c Art. 246 §2º 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) 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 pela Leiloeira 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 13º.

17º) Ficam intimado do leilão (1ª e 2ª data, se houver), os coproprietários, as partes, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

28º) 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 **07/12/2021.**