O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010985-88.2015.5.03.0003 em 21/01/2022 17:55:14 - 396335e 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**22012117545187200000141027240**

Documento assinado pelo Shodo

**EDITAL DE LEILÃO**. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **3ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010985-88.2015.5.03.0003. **EXEQUENTE:** MILTON ROBERTO DA SILVA. **EXECUTADO:** EGF ITASONDA LTDA 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:** 09/03/2022 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 06/04/2022 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, ou seja, 25% sobre o valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Sala 102, do Edifício "Antonio Assis Pereira" (atual Edifício Alpha), sito à Avenida Prudente de Morais, 44, Cidade Jardim, Belo Horizonte – MG. O Oficial de Justiça não obteve acesso ao interior do imóvel. O edifício possui porteiro fixo e dois elevadores. Trata-se de sala comercial com 82 m² de área construída, matriculado sob o nº 39.663 (CRI – 1º Of. BH).

**ÔNUS: Indisponibilidades:** Proc. 0001817-38.2014.5.03.0184 (AV.12); Proc. Proc. 0034047-61.2012.4.01.3800 (AV.14); Proc. 0011086-04.2015.5.03.0108 (AV.17); Proc. 0000358-79.2013.5.03.0137 (AV.18); Proc. 0011027-95.2015.5.03.0114 (AV.19); Proc. 0000498-51.2014.5.03.0114 (AV.20); Proc. 0010414-25.2015.5.03.0163 (AV.22); Proc. 0011673-36.2017.5.03.0179 (AV.23); Proc. 0010351-19.2016.5.03.0113 (AV.24); Proc. 0010650-30.2015.5.03.0016 (AV.26); Proc. 0010418-85.2015.5.03.0026 (AV.27); Proc. 0011842-76.2016.5.03.0108 (AV.28); Proc. 0000961-89.2014.5.03.0179 (AV.30). **Penhoras:** Proc. 0034047-61.2012.4.01.3800 (R.13); Penhora destes autos (R.31).

**Observação:** Conforme informado pela procuradora do Condomínio "Edifício Alpha", o bem objeto de leilão, possui débitos de condomínio em atraso no valor total de R$ 122.836,92 (Cento e vinte e dois mil, oitocentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos), atualizado até 03/01/2022.

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 01/10/2021:** Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

**AVALIAÇÃO:** R$ 300.000,00 (trezentos 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)** O(s) lanço(s) vencedor(es) ofertado(s) sobre o bem leiloado, qualquer que seja o(s) seu(s) valor(res) e condição(ões) de pagamento(s), será(ão) objeto de futura apreciação pelo Juízo, que poderá ou não homologar o resultado, na forma da legislação pertinente.

**3º)** 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.

**4º)** 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).

**5º)** A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação.

**6º)** O arrematante ou licitante pagará aos leiloeiros, à vista, 10% (dez) 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.

**7º)** As despesas com transferência do bem, assim como multas e impostos que recaírem sobre o mesmo, correrão por conta do arrematante ou do adjudicante.

**8°)** Em caso de arrematação ou adjudicação do bem, caberá ao arrematante ou ao adjudicante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação ou da adjudicação.

**9°)** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados.

**10°)** Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais.

**11º)** Na hipótese de inadimplemento da arrematação, os Leiloeiros ficam autorizados a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

**12º)** 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.

**13º)** 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.

**14º)** 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".

**15º)** 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.

**16º)** Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

**17º)** 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.

**18º)** O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

**19º) Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse.**

**20º)** A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

**21º)** A Nota de Arrematação será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

**22º)** 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 17º.

**23º)** 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.

**24º)** 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 21/01/2022.