O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0001810-62.2014.5.03.0114 em 09/02/2022 16:55:43 - 1d843f0 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**22020916552863500000142143090**

Documento assinado pelo Shodo

**EDITAL DE LEILÃO**. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **35ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0001810-62.2014.5.03.0114. **EXEQUENTE:** JOANIZ ALVES DOS SANTOS. **EXECUTADO:** MCS INDUSTRIA MECANICA LTDA - EPP 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:** 06/04/2022 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 11/05/2022 no mesmo horário e condições.

**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 30% do valor da avaliação.

**Observação:** Considerando a existência de coproprietário(s) e/ou cônjuge alheio(s) à execução, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, o equivalente à sua quota-parte recairá sobre o produto da alienação do bem, de modo que o lance mínimo deverá assegurar o correspondente à sua quota-parte na integralidade, observada a avaliação do bem.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** 3,17% do imóvel da matrícula 5.559 (CRI – Ibirité), correspondente a uma área de 18.000 m², "mais ou menos", pertencentes ao Executado Crispim Bruno da Silva. Segundo constou o Oficial de justiça que não foi possível identificar com exatidão onde de fato estaria postada a área supramencionada, destacada daquela área maior, pois não havia cercas, muros nem tapumes que a delimitassem.

**ÔNUS:** Cláusulas de Inalienabilidade e Impenhorabilidade conforme instituição no registro anterior e que se perdurará enquanto viver a Sra. Ilídia Cristina de Andrade nos termos da AV.1 da matrícula 1.425 (AV.1). Servidão a favor da CEMIG Geração e Transmissão S.A – em faixa de 100 m de largura por 282 m de comprimento num total de 28.200 m ² (AV.2, AV.54 e AV.55). Ação de Usucapião: área de 44.540m² - área esta adquirida de Joaquim Francisco da Costa e s/m Ilídia Cristina de Andrade (AV.3). Usufruto sobre as áreas de 720 m² e 688 m², mais ou menos, a favor de Geralda de Souza Penido, nos termos da escritura originária (R.38). Termo de responsabilidade de preservação de floresta (AV.41). Usufruto sobre a fração de 0,7046% a favor de Vivaldino Sebastião de Paula Andrade (R.49

e R.48). Desapropriação da área com 1.306,00 m ² de propriedade do Espolio de Joaquim Francisco da Costa pelo Município de Mario Campos, originando a abertura da matrícula 18.826 (AV.51). Ação de usucapião: uma área de 3.770,00 m², proposta por Lúcia Aparecida do Rosário Almeida Oliveira, Felipe Almeida de Oliveira, Mateus Almeida de Oliveira e Tiago Almeida de Oliveira em face de herdeiros e sucessores de Oscar Evangelista de Andrade de Oliveira e Ilídia Cristina de Andrade, originando a abertura da matrícula n° 28.000 (AV.56). **Indisponibilidades:** Proc. 0000321-56.2015.5.03.0113 (AV.57); Proc. 0010257-92.2015.5.03.0182 (AV.58); Indisponibilidades destes autos (AV.59 e AV.69); Proc. 0010445-07.2015.5.03.0111 (AV.60); Proc. 0000017-38.2015.5.03.0184 (AV.61); Proc. 0011169-93.2015.5.03.0019 (AV.62); Proc. 0010309-11.2017.5.03.0185 (AV.66); Proc. 0012333-29.2016.5.03.0029 (AV.68).

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 16/03/2021:** Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

**AVALIAÇÃO:** R$ 1.080.000,00 (hum milhão e oitenta 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 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, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública. No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo(a). Magistrado(a) não disponha de modo diverso, caberá, ao arrematante, requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

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

**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 pelos leiloeiros 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 13º.

**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, os coproprietários: Joaquim Francisco da costa e Enir das Dores Maia; Maria da conceição e Wandir Teixeira de Andrade; Cecilia Jacinta de Andrade e Geraldo Magela Diniz; Realino Evangelista da Costa e Maria de Lourdes da Costa; Luiz Evangelista da Costa e Maria Batista da Costa; Isaura Maria de Jesus e Francisco Pereira Pena; Geraldo Evangelista da Costa e Angelita das Dores Costa; Ilídia Cristina de Andrade; Angelica Maria da Silva; Alcino Antonio Duarte e Eva Maria Duarte; Clorival Maciel da Cunha e cônjuge; Antonio Delfino Coelho e Maria da Conceição de Jesus; Eurípedes Xavier e cônjuge; João Batista Timóteo; Flávio Luiz Timóteo; Fabiana Ferreira Timóteo; Alex Rodrigo Timóteo; Jair de Aguiar; Cristiano Simões Neto e cônjuge; Roberto de Alencar Cruz e cônjuge; Altamiro Antônio Martins e cônjuge; Jose Cirilo da Silva e cônjuge; Jair Custódio de Borja e cônjuge; José Ribeiro de Paula e cônjuge; Osvaldo de Paula Gonçalves e cônjuge; Oliveira França e cônjuge; Nelson Fernandes e cônjuge; Vicencia Maria de Jesus e Antonio Vicente Pereira; João Eustaquio Pereira e Vicente de Paula Pereira; Ene de Jesus Pinto; Geraldo Delfino coelho; Itamar Gomes Cardoso; Iolanda da Conceição Cipriano e cônjuge; Gentil Gomes da Silva e cônjuge; José Afonso da Silva e Dalva Contarini da Silva; Jesus Matuzinho dos Santos e Maria das Graças dos Santos; Silvio Penido de Lima; José Penido de Souza Lima; Júlio Maria Penido de Souza Lima; Milton Penido de Souza Lima e Maria José da Silva Lima; Maria das Dores do Amaral e Vicente Gomes do Amaral; Maria da Consolação de Souza Faria e Antonio Braga de Faria; Dan Penido de Lima e Helenise de Barros Penido Lima; João Penido de Souza Lima e Ana Maria de Cassia Santos; Magda Maria Penido Barcelos José de Fátima Barcelos; Antonio Carlos Penido de Lima e Marli de Fátima Souza Penido; Maria Auxiliadora Penido das Chagas e Clovis Parreira das Chagas; Maria Elizete Lima Oliveira e Benedito Eustáquio de Oliveira; Sérgio José Coelho e Willian Júnior Coelho; Geraldo Parreira Pinto; Ocacilia Maria das Dores Paiva; Eliana do Carmo Andrade Gomes e Edmilson Gomes Neto; Maria da Consolação Celestino Andrade Silva e Elberth Otacílio da Silva; Fernando Josué Celestino Andrade; Arlete Silva de Oliveira; Oscar Francisco da Costa e Maria Batista da Costa, Marileusa Lima Da Silva (cônjuge do executado à época da aquisição do imóvel), os Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

**20º)** 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 09/02/2022.