O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010054-11.2020.5.03.0165 em 25/02/2022 15:00:05 - 4f5c749 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**22022514595099900000143246505**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **2ª VARA DO TRABALHO DE NOVA LIMA/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010054-11.2020.5.03.0165. **EXEQUENTE:** MARCOS VINICIUS DA SILVA ALVES. **EXECUTADO:** SA ESTADO DE MINAS. **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), 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: Lote 09, da quadra F, c/ área aprox. 5.000,00 m², do loteamento "Quintas da Boa Vista", no Município de Rio Acima/MG, com os seguintes limites e confrontações: confronta pela frente com a rua inominada, pelo lado esquerdo com o lote nº 05 da quadra F, pelo lado direito com o lote 01 da quadra A do mesmo loteamento, e pelos fundos com fundos do lote 07 e 08 da quadra F. Conforme informação do Oficial de justiça o imóvel está localizado há 10 Km, aproximadamente, do centro de Rio Acima. Não foi possível localizar com exatidão o imóvel assim com suas delimitações pois será necessário profissional especializado para demarcá-lo. Segundo informações obtidas pelo Oficial junto a Prefeitura de Rio Acima o imóvel está em uma Área de Expansão Urbana. Imóvel em declive. Não há infraestrutura no loteamento como asfalto rede de água e esgoto, matriculado sob o nº 14.889 (CRI – Nova Lima).

ÔNUS: Indisponibilidades: Proc. 0010123-84.2015.5.03.0014 (AV.2 e AV.3); Proc. 0011499-70.2017.5.03.0003 (AV.4); Proc. 0011021-87.2015.5.03.0179 (AV.5); Proc. 0010322-27.2015.5.03.0105 (AV.6); Proc. 0010685-24.2018.5.03.0003 (AV.7); Proc. 0010476-94.2019.5.03.0108 (AV.8); Proc. 0010512-40.2018.5.03.0022 (AV.9); Proc. 0010603-26.2019.5.03.0110 (AV.10); Proc. 0011211-53.2016.5.03.0005 (AV.11); Proc. 0002324-91.2013.5.03.0003 (AV.12); Proc. 0011630-81.2017.5.03.0185 (AV.13); Proc. 0000929-11.2011.5.03.0108 (AV.14); Proc. 0010510-93.2019.5.03.0003 (AV.15); Proc. 0010799-96.2018.5.03.0185 (AV.16); Proc. 0010766-39.2019.5.03.0002 (AV.17); Proc. 0010101-

75.2019.5.03.0114 (AV.18); Proc. 0011730-85.2017.5.03.0007 (AV.19); Proc. 0011660-30.2016.5.03.0031 (AV.20); Proc. 0010368-89.2019.5.03.0003 (AV.21); Proc. 0000700-46.2014.5.03.0108 (AV.22); Proc. 0010159-62.2020.5.03.0108 (AV.23); Proc. 0010443-70.2019.5.03.0184 (AV.24); Proc. 0011636-10.2017.5.03.0114 (AV.26); Proc. 0010345-85.2020.5.03.0108 (AV.27); Proc. 0010463-42.2017.5.03.0019 (AV.28); Proc. 0010789-21.2020.5.03.0108 (AV.29); Proc. 0011375-34.2015.5.03.0108 (AV.30); Proc. 0010093-31.2016.5.03.0138 (AV.31); Proc. 0010585-46.2017.5.03.0022 (AV.32); Proc. 0010955-87.2019.5.03.0108 (AV.33); Proc. 0000700-46.2014.5.03.0108 (AV.34); Proc. 0000463-84.2015.5.03.0008 (AV.35); Proc. 0001517-16.2014.5.03.0010 (AV.36); Proc. 0010774-35.2015.5.03.0138 (AV.37); Proc. 0010724-31.2016.5.03.0184 (AV.38); Proc. 0010855-62.2019.5.03.0002 (AV.39). **Penhoras:** Proc. 0003875-08.2019.8.26.0100 (R.25).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 17/02/2022: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

AVALIAÇÃO: R$ 100.000,00 (cem 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, 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 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 25/02/2022.