O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0125200-79.1999.5.03.0022 em 02/03/2022 23:21:57 - a570ada 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**22030223214564700000143333953**

Documento assinado pelo Shodo

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **22ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0125200-79.1999.5.03.0022. **EXEQUENTE:** MARCELO NELVIO DE OLIVEIRA. **EXECUTADO:** JUAREZ ANDRADE FARIA 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), 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: A cota parte de 33,33% de um prédio situado à Minas Gerais, nº 522 – Centro, Governador Valadares – MG, com loja e sobreloja total, com todas suas instalações, contendo copa, cozinha, varanda, quatro quartos, mais dependências para empregada independentes, e seu respectivo terreno com a área de 180,00 m², constituído por parte do lote nº 11, quadra 36, da planta cadastral antiga desta cidade, e encerrado num perímetro que tem seu início na divisa com o lote nº 12, e segue pelo alinhamento da citada Avenida, até a distância de 6,00 metros, de onde segue em linha perpendicular à referida Avenida, e dividindo com sucessores de Leopoldo Morais, até a distância de 30,00 metros, de onde segue à esquerda, em esquadro, até a distância de 6,00 metros, atingindo-se a divisa com o lote nº 12, pela qual se volta ao ponto de partida no alinhamento da Avenida. Inscrição mobiliária municipal (CTM) nº. 01.022.0266.001. Descrição atual das benfeitorias: um prédio, com três (3) pavimentos, contendo, no andar térreo, uma (1) loja comercial, com estrutura de alvenaria, medindo aproximadamente 180 m² de área construída (coberta), com teto de laje, revestido com forro de placas de isopor, de cor branca, com piso predominantemente revestido com cerâmicas, com dois banheiros pequenos (masculino e feminino), um banheiro maior (unissex), adaptado para cadeirantes e pessoas portadoras de deficiência física e uma pequena área com um lavatório externo (com torneira, pia e espelho), havendo, ainda, uma porta e três divisórias fixas de vidro temperado e duas portas de aço (de enrolar) instaladas na entrada da referida loja (observação: no interior da mencionada loja, existem salas com paredes formadas por divisórias de madeira, do tipo Eucatex, que, conforme informação prestada pela gerente de unidade, pertencem à empresa que ocupa o imóvel na qualidade de locatária); contendo, também, no segundo pavimento, uma (1) primeira sobreloja, com estrutura de alvenaria, medindo aproximadamente 180 m² de área construída (coberta), com teto de laje, revestido

com forro de placas de isopor, de cor branca, com piso predominantemente revestido com cerâmicas, cujo acesso se dá por meio de uma escada de estrutura metálica (observação: no interior da mencionada sobreloja, existem salas com paredes formadas por divisórias de madeira, do tipo Eucatex, que, conforme informação prestada pela gerente de unidade, pertencem à empresa que ocupa o imóvel na qualidade de locatária); contendo, ainda, no terceiro pavimento, uma (1) segunda sobreloja, com estrutura de alvenaria, medindo aproximadamente 180 m² de área construída (coberta), com teto coberto com telhas metálicas (de zinco) e revestido com forro de placas de isopor, de cor branca (danificado em algumas partes e necessitando de reparos), sendo o piso, em umas partes, de cimento e com revestimento vinílico e, em outras áreas, revestido com cerâmicas, cujo acesso se dá, também, por meio de uma escada de estrutura metálica, com uma cozinha, uma copa, uma varanda, um salão, quatro banheiros e uma pequena área com um lavatório externo (com torneira, pia e espelho) e uma sala com piso revestido com tacos de madeira (modelo antigo). Ocupação: o imóvel encontra-se ocupado pela empresa denominada CNI Informática e Idioma Ltda. (CNPJ: 14.313.529/0001-70), mediante contrato de locação, conforme informação da sua gerente de unidade, Srª Ana Keila Bussab. Matriculado sob o nº 7.026 (CRI - Governador Valadares).

ÔNUS: A Escritura de Inventário id e9215b1 (partilha do imóvel) não foi averbada na matrícula do imóvel. Penhora e Redução de Penhora Proc. 0007294-38.2006.4.01.3813 (R.19 e AV.20).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 03/11/2021: Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

AVALIAÇÃO: R$ 533.280,00 (quinhentos e trinta e três mil e duzentos 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 (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 coproprietários: **ANA PAULA PAGANI MAIERHOFFER** casada com **ILAN MAIERHOFFER; RENATO JOSÉ PAGANI COSTA**, 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 02/03/2022.