O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010558-94.2020.5.03.0010 em 29/03/2022 18:44:44 - 1924d88 e assinado eletronicamente por:

- MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR

Consulte este documento em:
https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam
usando o código**22032918442185000000145194484**

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **10ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010558-94.2020.5.03.0010**. EXEQUENTE:** GERALDO MAGELA DE ANDRADE**. EXECUTADO:** CONCRE-NORTE INDUSTRIA E COMERCIO 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). Demais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451

DATA DO LEILÃO: 11/05/2022 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 08/06/2022 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, qual seja, **30% do valor da avaliação**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Área de terreno urbano, medindo 417.034,04m², localizada no bairro Duque de Caxias, em Betim, anexa à quadra nº. 11, denominada na planta como Reserva Patrimonial, com limites e confrontações constantes na matrícula, Índice Cadastral n° 118.024.0300.001. **AVALIAÇÃO:** R$41.500.000,00 (quarenta e um milhões e quinhentos mil reais).

OBSERVAÇÕES: Conforme Certidão expedida pelo Cartório de Registo de Imóveis de Betim/MG, o imóvel encontra-se prenotado em virtude dos Processos de nº: 0010155-74.2019.5.03.0103 da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG (Protocolo nº359694); 0011989-63.2017.5.18.0201 da Vara do Trabalho de Uruaçu (Protocolo nº 365265); 0010936-56.2019.5.03.0181 da 43ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Protocolo nº 370031); 0130211-87.2015.5.13.0010 da Vara do Trabalho de Guarabira/PB (Protocolo nº 371669); 0010550-23.2020.5.03.0106 da 27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Protocolo nº 372424); 0001528-37.2014.5.18.0201 da Vara do Trabalho de Uruacu/GO (Protocolo nº 372709); 0000692-76.2019.5.07.0013 da 13ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE (Protocolo nº 374688); 0010607-67.2019.5.18.0103 da 3ª Vara do Trabalho do Rio Verde/GO (Protocolo nº 375991); 0011177-69.2016.5.03.0008 da 8ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Protocolo nº 376576); 0001791-91.2014.5.18.0129 da Vara do Trabalho de Quirinópolis/GO (Protocolo nº 376791); 0001021.24.2016.5.07.0036 da 2ª Vara do Trabalho de Caucaia/CE (Protocolo nº 380605). Todos aguardando recolhimento das taxas cartorárias.

MATRÍCULA: 123706 no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 15/03/2022.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Imissão de posse de 3.565.00m²; em favor da Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG (AV-1); Hipoteca em 1º grau em favor de Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. – BMDG (R-4); Hipoteca em 2º, 3º e 4º grau favor do HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo (R-5, R-6, R-7); Arresto Proc. nº 0014803-86.2017.8.26.0100 (Arquivado Definitivamente em 04/03/2020) - 40ª Vara Cível de São Paulo/SP (R-11); Indisponibilidade Proc. nº 0001021-24.2016.5.07.0036 (Suspenso ou sobrestado o processo por decisão judicial em 09/03/2022) - 2ª Vara do Trabalho de

Caucaia/CE (AV-13); Indisponibilidade Proc. nº 0000691-45.2016.5.07.0030 – 1ª Vara do Trabalho de Caucaia/CE (AV-14); Indisponibilidade Proc. nº 0000429-61.2017.5.07.0030 – 1ª Vara do Trabalho de Caucaia/CE (AV-18); Indisponibilidade Proc. nº 0002581-67.2012.5.03.0063 – 1ª Vara do Trabalho de Ituiutaba/MG (AV-19); Indisponibilidade Proc. nº 0000594-14.2014.5.10.0812 – 2ª Vara do Trabalho de Araguaina/TO (AV-20); Indisponibilidade Proc. nº 0010429-51.2015.5.03.0047 – 1ª Vara do Trabalho de Araguari/MG (AV- 21); Indisponibilidade Proc. nº 0010761-77.2020.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV- 22); Indisponibilidade destes autos (AV-23); Penhora Proc. nº 0010936-56.2019.5.03.0181– 43ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (R-26);

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento nas modalidades à vista e parcelado, conforme determinação judicial (Despacho Id 1ef0835). Considerar-se-á vencedora a melhor proposta, nos termos do art. 888 §1º da CLT.

a) Uma vez ofertado o lance na modalidade à vista, ele não poderá ser convertido em lance na modalidade 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 arrematação não for homologada ou posteriormente anulada;

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

c) Na hipótese de 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 16h00min;

d) No caso de arrematação parcelada, o arrematante deverá efetuar o pagamento do valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**. O remanescente será pago em quantas parcelas forem admitidas pelo Juiz, respeitando o limite máximo de 12 (doze) parcelas. As prestações serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC;

e) O pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, 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;

f) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravado sobre o próprio imóvel até a quitação.

g) 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 pelos Leiloeiros Ângela Saraiva Portes Souza e Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. Os leiloeiros ficam autorizados a alternar a sequência de lotes caso julguem 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 dos leiloeiros (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 débitos relativos às taxas de condomínio, se for o caso.

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 o recebimento de ofertas.

8º) Conforme Despacho de Id. 1ef0835 "*Nos termos do parágrafo único do artigo 130, do CTN, o(a)arrematante fica isento 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 à taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria da União, Estados, Municípios ou Distrito Federal, salvo quando conste do título da prova de quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa.*"

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

10) A comissão dos Leiloeiros 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 aos Leiloeiros no e-mail financeiroleilao.trt3@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min, sob pena de ser desconsiderada a arrematação e apresentado nos autos o lance subsequente.

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 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) 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, os Leiloeiros ficam autorizados 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, 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) 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 pelos Leiloeiros 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.

17) Ficam intimado do leilão (1ª e 2ª data, se houver), os coproprietários, as partes, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários, especialmente o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. – BMDG e o HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo, credores com penhoras averbadas, e terceiros interessados, notadamente, Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

18º) 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 **29/03/2022.**