O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0011220-55.2019.5.03.0087 em 28/04/2022 10:34:08 - ff4e8b2 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**22042810335838400000146871030**

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **4ª VARA DO TRABALHO DE BETIM/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0011220-55.2019.5.03.0087**. EXEQUENTE:** GEOVANE PEREIRA PALERMO**. EXECUTADO:** CONLUX PROJETOS E CONSTRUCOES - EIRELI - ME 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); Mais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451

DATA DO LEILÃO: 08/06/2022 a partir das 9h00min.

OBSERVAÇÃO: 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 o codinome "lancador".

LANCE MÍNIMO: Não havendo valor mínimo determinado previamente pelo Juiz, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta nos termos do art. 888, §1º da CLT, desde que não seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: Chácara nº 2 da quadra 3, do Chacreamento denominado Machado (Rua do Açude/Salvador Nunes – Última Chácara antes da ponte), em Igarapé, com área de 5.653,00m², com limites, confrontações, tudo em conformidade com a planta respectiva e aprovada. Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça, *"a área está completamente ocupada por várias famílias com vários imóveis ali construídos. A localização do imóvel bem como suas delimitações deve ser realizada por um profissional especializado uma vez que existe uma área de preservação ambiental e a chácara faz divisa com um córrego*.". O imóvel encontra-se prenotado em virtude dos Processos de nº 0010061-17.2019.5.03.0107 da 28ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Protocolo nº 359.696); 0010785-49.2016.5.03.0164 da 6ª Vara do trabalho de Contagem/MG (Protocolo nº 361.528); 0010638-10.2017.5.03.0060 (Arquivados os autos definitivamente em 10/09/2020) da 1ª Vara do Trabalho de Itabira/MG (Protocolo nº 361.742); 0010126-57.2016.5.03.0029 da 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Protocolo nº 369.596); 0010839-32.2016.5.03.0029 da 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Protocolo nº 369.625); 5009248-58.2019.8.13.0079 da 1ª Vara Empresarial, de Fazenda Pública e Registros Públicos de Contagem/MG (Protocolo 371.851); 0010749-21.2016.5.03.0030 da 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Protocolo nº 372.135); 0010243-74.2018.5.03.0030 da 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Protocolo nº 372.626); 0101938-25.2017.5.01.0055 da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (Protocolo nº 373.945); 0011112-83.2016.5.03.0005 (Arquivados os autos provisoriamente em 11/01/2022) da 5ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Protocolo nº 375.579); 0010811-47.2016.5.03.0164 Arquivados os autos definitivamente em 23/03/2022) da 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Protocolo nº 376.413); 0010485-33.2016.5.03.0085 (Arquivados os autos definitivamente em 23/11/2021) da Vara do Trabalho de Diamantina (Protocolo nº 377.205); 0010952-68.2015.5.03.0110 da 31ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Protocolo nº 377.621); 0010151-53.2016.5.03.0164 da 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Protocolo nº 378.019). Todos aguardando recolhimento das taxas cartorárias. **AVALIAÇÃO:** R$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

MATRÍCULA: 47.128 no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/04/2022.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Indisponibilidade Proc. nº 0010485-33.2016.5.03.0085 (arquivado definitivamente em 23/11/2021) – Vara do Trabalho de Diamantina/MG (AV – 2); Indisponibilidade Proc. nº 0010839-32.2016.5.03.0029 – 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV- 3); Indisponibilidade Proc. nº 0010193-81.2016.5.03.0171 (Arquivados os autos definitivamente em 14/03/2022) – 2ª Vara do Trabalho de Itabira/MG (AV – 4); Indisponibilidade Proc. nº 0010638-10.2017.5.03.0060 (Arquivados os autos definitivamente em 10/09/2020) – 1ª Vara do Trabalho de Itabira/MG (AV – 5); Indisponibilidade Proc. nº 0012531-63.2016.5.03.0030 – 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV – 6); Indisponibilidade Proc. nº 0012102-82.2016.5.03.0164 (Arquivados os autos definitivamente em 13/09/2021) - 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV – 7); Indisponibilidade Proc. nº 0012560-16.2016.5.03.0030 – 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV – 8); Indisponibilidade Proc. nº 0010811-47.2016.5.03.0164 (Arquivados os autos definitivamente em 23/03/2022) – 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV – 9); Indisponibilidade Proc. nº 0010626-18.2017.5.03.0085 (Arquivados os autos provisoriamente em 04/05/2021) – Vara do Trabalho de Diamantina/MH (AV – 10); Indisponibilidade Proc. nº 0158086-60.2017.8.13.0188 – 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima/MG (AV – 11); Indisponibilidade Proc. nº 0010168-93.2016.5.03.0001 – 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV – 12); Indisponibilidade Proc. nº 0010199-55.2016.5.03.0085 – Vara do Trabalho de Diamantina/MG (AV – 13); Indisponibilidade Proc. nº 0010126-57.2016.5.03.0029 – 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV – 14); Indisponibilidade Proc. nº 0010578-81.2017.5.03.0110 (Arquivados os autos definitivamente em 04/08/2021) – 31ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV – 15); Indisponibilidade Proc. nº 0010567-16.2018.5.03.0143 – 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG (AV – 16); Indisponibilidade Proc. nº 0010061-17.2019.5.03.0107 – 28ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV – 17); Indisponibilidade Proc. nº 0010053-45.2017.5.03.0031 – 3ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV – 18); Indisponibilidade Proc. nº 0011148-14.2016.5.03.0139 – 39ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV – 19); Indisponibilidade Proc. nº 0010041-20.2017.5.03.0164 – 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV – 20); Indisponibilidade Proc. nº 0012540-28.2016.5.03.0029 – 1ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV – 21); Indisponibilidade Proc. nº 0010984-55.2016.5.03.0040 – 2ª Vara do Trabalho de Sete Lagoas/MG (AV – 22); Indisponibilidade Proc. nº 0010705-56.2016.5.03.0109 – 30ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV – 23); Indisponibilidade Proc. nº 0020681-18.2013.4.01.3800 - 27ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJMG (AV – 24); Indisponibilidade Proc. nº 0000773-22.2012.5.01.0018 – 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ (AV – 25).

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista.

a) 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) 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;

c) 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;

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

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 16h00min;

f) Na hipótese de ser a proposta de parcelamento homologada, o pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, através de guia de depósito judicial, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente paga nos autos;

g) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

h) 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/ou débitos relativos às taxas condominiais.

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 recebimento de ofertas.

8º) 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.

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**.

10º) 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.

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.

17º) Ficam intimado do leilão (1ª e 2ª data, se houver), os coproprietários, as partes, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, 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 **28/04/2022.**