O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0011365-22.2017.5.03.0107 em 09/05/2022 12:25:53 - f5a3835 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**22050912251902500000147534919**

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **28ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0011365-22.2017.5.03.0107. **EXEQUENTE:** FABIO HENRIQUE SILVA CLEMENTE e outros**. EXECUTADO:** COMPLEXO ESPORTIVO NOVA FLORESTA LTDA - 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. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 13/07/2022 no mesmo horário e condições.

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: R$120.690,00 (cento e vinte mil seiscentos e noventa reais) **OBS:** Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento 404 do Residencial Amsterdã, localizado na Rua José Cleto, 407, bloco 6, Bairro Santa Cruz/Palmares constituído por 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, com área real total de 63,4134m², sendo 40,23m² de área real privativa, 10,35m² de área real de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional, 12,7734m² de área real de uso comum, área equivalente de construção total de 52,7630m², sendo 40,23m² de área equivalente de construção privativa, 5,18m² de área equivalente de construção de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional, 7,2930m² de área equivalente de construção de uso comum, e direito a 1 vaga de garagem coberta. **AVALIAÇÃO:** R$ 160.920,00 (cento e sessenta mil novecentos e vinte reais).

MATRÍCULA: 80.463 no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 12/04/2022.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Garantia Fidejussória em favor de Caixa Econômica Federal (AV-5); Indisponibilidade Proc. nº 0011239.48.2017.5.03.0114 – 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV- 10); Indisponibilidade Proc. nº 0011691.70.2017.5.03.0110 – 31ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV- 11); Indisponibilidade Proc. nº 0011576.19.2017.5.03.0023 (Arquivados os autos definitivamente em 07/02/2022) – 23ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV- 12); Indisponibilidade Proc. nº 0011882.88.2016.5.03.0001 (Arquivados os autos provisoriamente em 27/10/2021) – 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV- 13); Indisponibilidade Proc. nº 0011611.34.2016.5.03.0113 – 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV- 14); Indisponibilidade Proc. nº 0011239.48.2017.5.03.0114 – 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV- 15); Indisponibilidade Proc. nº 0011479.58.2017.5.03.0010 – 10ª Vara do Trabalho de Belo

Horizonte/MG (AV- 16); Indisponibilidade destes autos (AV-17); Indisponibilidade Proc. nº 0010927.17.2017.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV- 18);

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) Conforme despacho de Id. 7bdcf54 a MMª. Juíza determina que ***"todas as despesas de impostos, taxas, multas incidentes ou que venham a incidir, assim como a remoção e transporte dos bens arrematados correrão por conta e risco do arrematante, não podendo este alegar desconhecimento das condições ora estabelecidas. 7. Em sendo bem imóvel, deverão os Srs. Leiloeiros constar no Edital do Leilão, além dos requisitos do art. 886 do CPC, "a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa.", na forma prevista no art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho. 7.1. Deverá constar, ainda, que os demais débitos de natureza não tributária, tais como taxas de condomínio e débitos de concessionárias de serviços públicos, ficarão por conta do arrematante. 7.2. O edital deverá conter, ainda, o percentual de 5% de comissão aos leiloeiros (§5º do art. 245 do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região).".***

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 Sra. Maria Aparecida Vieira de Oliveira Silva, 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 **09/05/2022.**