O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0112100-24.2007.5.03.0007 em 25/05/2022 16:42:51 - d74f25a 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**22052516423536800000148675624**

EDITAL DE LEILÃO. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **CENTRAL DE PESQUISA PATRIMONIAL/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0112100-24.2007.5.03.0007**. EXEQUENTE:** JUAREZ DA CRUZ CARMO**. EXECUTADO:** O PIZZAIOLO 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: 13/07/2022 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 10/08/2022 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".

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL 01: Lote n° 20, do quarteirão n°14, localizado na Rua Agílio Cruz de Souza, 548, Serrano, Belo Horizonte/MG com área de, aproximadamente, 360,00 m², demais limites e confrontações de acordo com a planta do loteamento. Índice cadastral 725014 020 001-2 da Prefeitura de Belo Horizonte, área construída 209,00 m² (dados constantes da guia de IPTU/2021), avaliado em R$160.272,00 a totalidade do imóvel e a fração de 12,5% em R$20.034,00 pertencente ao Executado Amarildo Alves. Conforme certidão da sra. Oficiala de Justiça na data da penhora foi atendida no imóvel pela Sra. Camila Vitória Alves (sobrinha do Executado) que não permitiu o acesso ao imóvel, tendo a avaliação sido feita com base na guia de IPTU de 2021. O imóvel se encontra registrado em nome da mãe do Executado Sra. Maria das Mercês Alves e conforme despacho de id bbce694 foi reconhecido a propriedade de 12,5% do imóvel do Executado Amarildo Alves, tendo em vista, notadamente, a Escritura Pública de Inventário de id 4b6c045. **AVALIAÇÃO:** R$ 160.272,00 (cento e sessenta mil e duzentos e setenta e dois reais). **ÔNUS:** Indisponibilidade e Penhora destes autos (Av-3 e R-4). **MATRÍCULA:** 47.101 no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 24/05/2022.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data. **LANCE MÍNIMO DO IMÓVEL 01:** R$ 160.272,00 (cento e sessenta mil e duzentos e setenta e dois 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 IMÓVEL 02: Sala nº 901 do Edifício Future Tower, localizado na Avenida Augusto de Lima, nº 1568, Barro Preto, Belo Horizonte/MG, CEP 30190-003, de titularidade de Luciano Noronha Paulino (CPF 038.023.876-43). Imóvel derivado da matrícula n.º 52.441 do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, não possuindo matrícula específica. Sala possui área de 30,22 m², sem acabamento, encontra-se vazia. Avaliada em R$ 170.000,00 e a fração de 50% por R$ 85.000,00. Conforme despacho de id 8cfbb32 foi reconhecida a propriedade de 50% do imóvel do Executado Luciano Noronha Paulino, haja vista o acordo entabulado nos autos do processo n° 5004832-18.2019.8.13.0024. **AVALIAÇÃO:** R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **ÔNUS:** Penhora destes autos (R-116). **MATRÍCULA:** 52.441 no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis

da Comarca de Belo Horizonte/MG**. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 20/05/2022.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data. **LANCE MÍNIMO DO IMÓVEL 02:** R$ 170.000,00 (cento e setenta mil 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).

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento nas modalidades à vista e parcelado, conforme determinação judicial (Despacho id d70069). 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 15 (quinze) 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 proferido pela MMª. Juíza do Trabalho, restou determinada "*a isenção do arrematante/alienante 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 a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN)*".

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 Sr. Representante Legal da Comissão de Representantes dos Condôminos do Edifício Future Tower; Sra. Luciene Alves Bernardes e seu cônjuge Sr. Derli Moreira Bernardes; Sr. Manoel Luiz Alves; Sra. Lucineia Alves Guimarães e seu cônjuge Sr. Aécio de Souza Guimarães; Sra. Maria Lúcia Alves; Sr. Argeu Alves do Couto e sua cônjuge Sra. Maria Aparecida Alves do Couto; Sr. Alvimar Alves; Sr. Antônio Reginaldo Alves do Couto; as partes, seus cônjuges se casados forem, terceiros interessados, especialmente, Sra. Camila Vitória Alves, 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 **25/05/2022.**