O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0010583-15.2017.5.03.0107 em 20/07/2022 14:07:05 - 6199cd1 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 **22072014065217700000152240307**

Documento assinado pelo Shodo

**EDITAL DE ALIENAÇÃO**. JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT-3 – **28ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0010583-15.2017.5.03.0107. **EXEQUENTE:** FRANCISCO LUCIO ROZA. **EXECUTADO:** JA CONSULTORIA, CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP e outros. **A ALIENAÇÃO ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica**, e será realizada 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 DA ALIENAÇÃO:** 10/08/2022 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizada a 2ª ALIENAÇÃO no dia 14/09/2022 no mesmo horário e condições.

**LANCE MÍNIMO**: Na 1ª e 2ª ALIENAÇÃO (se houver), far-se-á pela melhor oferta nos termos do art. 888 § 1º da CLT, não inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Apto 208, do Edifício Dom Gustavo Aparts e Suítes, localizado na Av. Otacílio Negrão de Lima, 14920, Jardim Atlântico, Belo Horizonte/MG, com área privativa de 22,65 m², área de uso comum 30.2619 m², área total de 52.9119 m², matriculado sob o n° 50.421 (CRI – 6º Of. BH), avaliado em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**ÔNUS:** Ajuizamento de Ação de Execução referente as frações ideais das unidades nos 301, 302, 303, 304, 305, 306, 308, 309, 311 e 312 – Proc. nº 6027067-98.2015.8.13.0024 – 13ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV.23); Cancelamento Parcial da Av-23 somente em relação a unidade nº 308 (AV. 30).

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 14/03/2022:** Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

**AVALIAÇÃO:** R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**FORMA DE PAGAMENTO:** A ALIENAÇÃO será aberta 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 da ALIENAÇÃO os Leiloeiros encaminharão a oferta 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 à vista, 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 licitante 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 ALIENAÇÃO não for homologada ou posteriormente anulada.

e) O valor da oferta à vista, deverá ser integralmente pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente após a venda**, 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 dos leiloeiros 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 aquisição e corrigidas pelo INPC.

**CONDIÇÕES DA** ALIENAÇÃO

Por ordem do M.M juízo, a presente ALIENAÇÃO será regida pelo Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CLT, CPC e CTN, nas seguintes condições:

**1º)** A ALIENAÇÃO será realizada 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 ALIENAÇÃO ou promover, em face do licitante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a ALIENAÇÃO (art. 895, § 5º do CPC).

**4º)** A ALIENAÇÃO parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação.

**5º)** O licitante pagará aos leiloeiros, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da ALIENAÇÃO, que será depositada na integralidade, até o dia subsequente, em conta dos leiloeiros que será informada na confirmação da ALIENAÇÃO, 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 ALIENAÇÃO, os Leiloeiros ficam autorizados a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

**7º)** No caso de inadimplemento ou desistência da ALIENAÇÃO, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o licitante 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 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 da ALIENAÇÃO eletrônica, 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 ALIENAÇÃO realizada 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 aquisição, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o licitante 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 licitante 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.

**13º)** ***Conforme despacho de id d12d50b proferido pela MMª Juíza do Trabalho "1 - "a isenção do licitante 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; 2 - 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".***

**14º)** Nos termos do PROVIMENTO GERAL CONSOLIDADO DO TRT DA 3ª REGIÃO, TÍTULO XV, Art. 245, § 3° e §5º se o bem for vendido, no caso de acordo ou pagamento da dívida (remição) se requeridos após a ALIENAÇÃO, 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.

**15º)** O Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região reserva-se o direito de incluir ou excluir bens da ALIENAÇÃO.

**16º) Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse.**

**17º)** A ALIENAÇÃO só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

**18º)** A NOTA DE ALIENAÇÃO será expedida pelos leiloeiros após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

**19º)** 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 da ALIENAÇÃO e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no item 14º.

**20º)** Ficam desde já intimados da 2ª ALIENAÇÃO, que ocorrerá na data indicada neste edital, se o bem não for arrematado na 1ª ALIENAÇÃO, as partes, os Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

**21º)** Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a ALIENAÇÃO 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 20/07/2022.