



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
ATOrd 0011428-80.2015.5.03.0151
AUTOR: MARCOS ORELIO VASCONCELOS E OUTROS (84)
RÉU: CEPAC - CENTRAL PAULISTA DE COUROS LTDA E OUTROS (18)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Exma. Dr.(a) ADRINA FARNESI E SILVA, MMª. Juíza Federal do Trabalho da Vara de São Sebastião do Paraíso/MG, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que no dia **09 de Dezembro de 2022**, a partir das 09:00 horas (1º Leilão) e a partir das 09:30 horas (2º Leilão), na Avenida Pedro Bueno Junior, nº 100, Jardim Meditarrenee, nas modalidades de Leilão PRESENCIAL e ON-LINE, através do site www.marianoleiloes.com.br, onde os interessados deverão se habilitar para efetuar lances on-line, bem como acompanhar os leilões em tempo real, pelo Leiloeiro Público Oficial Gilson Aparecido Mariano (Jucemg 0974) será levado a leilão o seguinte bem penhorado nos autos e a seguir relacionado:

01 IMÓVEL, situado nesta cidade, no loteamento denominado “Parque Industrial Maria Inês Pinto”, localizado na Avenida Jerônimo Diego Ferreira, esquina com a Avenida Engenheiro Washington Martoni, sendo um lote com área total de 10.413,51m² com medidas e confrontações descritas na matrícula número 15.996 do CRI deste município.

Benfeitorias constatadas: As construções estão em estado de ruínas, tendo sido depredadas e destelhadas. Resta um terreno parcialmente murado e parcialmente cercado, com algumas paredes de alvenaria e uma armação de ferro para cobertura de telhas.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$1.744.771,00 (um milhão e setecentos e quarenta e quatro mil e setecentos e setenta e um reais), em 06 de Maio de 2021.

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$1.744.771,00 ((um milhão e setecentos e quarenta e quatro mil e setecentos e setenta e um reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO: R\$1.430.000,00 (um milhão e quatrocentos trinta mil reais).

PROPRIETÁRIA: Curtidora Nossa Senhora Aparecida Ltda – CNPJ 21.616.289/0001-48.

ÔNUS: Constatam averbados no registro do imóvel os seguintes ônus:

R-4/15.996 e R-5/15.995 - Hipotecas de 2º e 3º graus - Credor: Banco do Brasil S.A

AV-7/15.996 - Arrolamento pela Receita Federal do Brasil - Ofício 409/2007/GAB/DRF-PCS, de Poços de Caldas/MG.

R-8/15.996 e R-9/15.996 - Penhoras nos autos 0647.06.062995-1 e 0647.08.087574-1, da 2ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG.

R-10/15.996 e R-18/15.996 - Penhoras nos autos 0647.11.007024-8 e 0647.16.006295-4, da 1ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG.

R-11/15.996 - Penhora nos autos 0189532-38.2010.8.26.0100, da 4ª Vara Cível de São Paulo/SP.

R-12/15.996, R-13/15.996 e R-14/15.996 - Penhoras nos autos 1901-49.2012.4.01.3805, 2005.38.05.000061-4 e 2009.38.05.000443-8 da Justiça Federal de São Sebastião do Paraíso/MG.

AV-15/15.996 - Inalienabilidade e Impenhorabilidade nos autos 0000971-28.2011.503.0151, desta Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso/MG.

R-16/15.996 - Penhora nos autos 0010299-40.2015.503.0151, desta Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso/MG.

AV-17/15.996 e AV-19/15.996 - Indisponibilidade pelo CNJ - protocolos 201702.2211.00243341-IA-720 e 201802.0811.00446060-IA-100, inseridos pelo site da Central de Indisponibilidade nos termos do Prov. 39/2014.

AV-20/15.996 - Ajuizamento de ação, nos autos 0647.98.005641-8, da 1ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG.

Quem pretender arrematar o bem deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.marianoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando cientes de que os arrematantes deverão garantir seu ato com o sinal de 20% (vinte por cento) do respectivo valor, completando o lanço em 24 horas, sob pena de perder o sinal ofertado em favor da execução.

Para aquisição do bem em prestações, deverá ser ofertado o pagamento de 25% do lance a vista e o restante em até 18 (dezoito) meses com correção monetária pelo índice da poupança.

O Leiloeiro ficará responsável por:

a) Realizar a ampla divulgação da alienação na rede mundial de computadores, nos termos dos artigos 886 e 887 do CPC/2015;

b) Receber e depositar à disposição do juízo, dentro de 1 (um) dia, o produto da alienação;

c) Lavrar auto de arrematação ou adjudicação submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 903 do CPC/2015;

d) Lavrar o auto negativo, em caso de ausência de ocorrências.

O pagamento poderá ser parcelado em até 18 vezes em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

- O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante em até 18 vezes.

- No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

- Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

Fica autorizado o leiloeiro, devidamente identificados, a efetuar visitas ao imóvel levado a hasta pública, acompanhadas ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar o bem, independentemente do acompanhamento do Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara.

É vedado ao(à) depositário(a) criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC/2015, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação ou da adjudicação, que será paga pelo arrematante ou pelo adjudicante, respectivamente (art. 245, *caput*, do Provimento Geral Consolidado do TRT-MG).

A comissão devida pelo arrematante será depositada mediante guia à disposição do juízo juntamente com o sinal de pagamento de que trata o § 2º do art. 888 da CLT, sendo liberada ao leiloeiro depois de transitada em julgado a decisão homologatória da arrematação ou, de imediato, se não complementado o valor do lance no prazo previsto no § 4º do mesmo artigo.

A comissão devida pelo adjudicante será depositada antes da expedição do auto, sendo liberada ao leiloeiro depois do trânsito em julgado da decisão que a homologar.

Na hipótese de pagamento do valor da execução ou de acordo após a realização da hasta pública com resultado positivo, o leiloeiro receberá comissão de 5% sobre o lance vencedor, a cargo do(a) executado(a), a ser paga no dia do respectivo pedido.

Na hipótese de pagamento do valor da execução antes da realização da hasta pública, o leiloeiro receberá apenas as despesas que houver efetuado com remoção, guarda e conservação dos bens.

Desfeita a arrematação, ou deferida a remição ou a adjudicação, serão restituídos ao arrematante os valores por ele depositados, inclusive a comissão do leiloeiro, se for o caso.

Não será devida comissão ao leiloeiro nas hipóteses de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação, indeferimento ou ineficácia da arrematação, ou de resultado negativo da hasta pública, casos em que o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão,

ressalvado o disposto nos §§ 2º e 7º do artigo 245 do Provimento Geral Consolidado do TRT-MG.

O licitante vencedor deverá depositar o valor total da arrematação, mediante depósito judicial, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta (art. 888, §4º, da CLT). Para propostas de aquisição dos bens em prestações, os licitantes deverão observar o artigo 895 do CPC.

O sinal de que trata o artigo 888, §2º, da CLT e a comissão do leiloeiro serão depositados pelo arrematante, mediante GUIAS À DISPOSIÇÃO DO JUÍZO, no mesmo dia da hasta.

Na hipótese de arrematação, a comissão será liberada ao leiloeiro depois de transitada em julgado a decisão homologatória ou, de imediato, se não complementado o valor do lance no prazo previsto no artigo 888, §4º, da CLT.

Excetuados os ônus explicitamente indicados no edital, o pagamento dos débitos tributários, fiscais ou outros de qualquer natureza que eventualmente incidam sobre os bens serão de responsabilidade da parte executada, ressalvadas as despesas relativas à transferência de propriedade junto aos órgãos competentes, que serão de responsabilidade do adjudicante/arrematante (art. 130, § único do CTN).

Havendo embargos do executado ou ação autônoma, consoante art. 903 e parágrafos do CPC/2015, o Juiz poderá transferir o depósito judicial do bem penhorado, e conseqüentemente a posse precária do mesmo, a quem arrematar ou adjudicar o bem, até final da decisão.

Nos estritos casos do art. 903 do CPC/2015, caso desfeita a arrematação, será o leiloeiro intimado a fim de, em 48 horas, depositar nos autos a comissão recebida.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

Caberá ao arrematante/adjudicante requerer o cancelamento das penhoras e/ou registros de execuções incidentes sobre o imóvel objeto de constrição ao Juízo que as determinou em razão da natureza privilegiada do crédito trabalhista.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

O prazo para eventuais embargos ou ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC/2015 passará a fluir da data da hasta pública independentemente de nova notificação.

A publicação do edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Além da comissão e demais despesas com a hasta pública, a executada arcará ainda com o pagamento das despesas processuais fixadas no art. 789-A, da CLT, no que for aplicável ao caso concreto.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente edita, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07 /2016 do CNJ.

Ficam desde logo intimados os **EXECUTADOS CEPAC – CENTRAL PAULISTA DE COUROS LTDA E OUTROS (18)**, na pessoa de seu Representante Legal, bem como os eventuais: co-proprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado (s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Eu, Clayton Araújo, Diretor de Secretaria, subscrevi o presente edital.

SAO SEBASTIAO DO PARAISO/MG, 28 de outubro de 2022.

ADRIANA FARNESI E SILVA
Magistrado