



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
ATOrd 0010364-25.2021.5.03.0151
AUTOR: JOSEVALDO NUNES DA SILVA E OUTROS (35)
RÉU: VIACAO PARAISO LTDA - EPP E OUTROS (7)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Exma. Juíza Federal do Trabalho da Vara de São Sebastião do Paraíso, Dra. ADRIANA FARNESI E SILVA, faz saber a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que no dia **09 de junho de 2023**, a partir das 09:00 horas (1º Leilão) e a partir das 09:30 horas (2º Leilão), na Avenida Pedro Bueno Junior, nº100, Jardim Meditarrenee, São Sebastião do Paraíso/MG, 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, serão levados a leilão os seguintes bens penhorados nos autos e a seguir relacionados:

I - 01 imóvel, matriculado sob o número 40.016 perante o Cartório de Registro de Imóveis local, situado na Avenida Rui Barbosa, 895, bairro São Judas, município de São Sebastião do Paraíso, com área total de 758,49m² e área construída de 550,03m², contando com salas voltadas para a referida via, portão grande de acesso para veículos pesados e, aos fundos, cobertura para abrigo e manutenção de veículos,

Avaliação: R\$417.169,50 (quatrocentos e dezessete mil e cento e sessenta e nove reais e cinquenta centavos).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$417.169,50 (quatrocentos e dezessete mil e cento e sessenta e nove reais e cinquenta centavos).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO: R\$208.584,75 (duzentos e oito mil e quinhentos e oitenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).

DEPOSITÁRIO: Neusa Aguiar Teixeira (despacho de ID 6477415).

ÔNUS: Constam averbado no registro os seguintes ônus.

AV.1- M.40.016 e R.2- M.40.016, execução promovida por Banco Mercantil do Brasil, extraído do processo 0647.16.000953-4, pela 2º Vara Civil .

AV. 3- M.40.016 ; AV. 5-M.40.016, ação promovida por Victor Araujo de Ornelas – CPF: 076.107.846-05, extraído do processo número 5172142-15.2020.8.13.0024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

AV. 4-M.40.016, ação promovida por Victor Araujo de Ornelas – CPF: 076.107.846-05, extraído do processo número 5180177-03.2016.8.13.0024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

R.6-M.40.016, penhora extraída do processo número 5002704-33.2018.8.13.0647, pela 1º vara civil.

R.7-M.40.016, penhora extraída do processo número 0010364-25.2021.5.03.0151, pela Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião do Paraíso-MG.

II - 01 imóvel, matriculado sob o número 40.017 perante o Cartório de Registro de Imóveis local, situado na Avenida Rui Barbosa, 868, bairro São Judas, município de São Sebastião do Paraíso, com área total de 1.755,80m² e área construída de 746,54m², contando com portão grande de acesso para veículos pesados e, aos fundos, estruturas cobertas para abrigo, abastecimento e manutenção de veículos.

Avaliação: R\$965.690,00 (novecentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e noventa reais).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$965.690,00 (novecentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e noventa reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO: R\$482.845,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil e oitocentos e quarenta e cinco reais).

DEPOSITÁRIO: Neusa Aguiar Teixeira (despacho de ID 6477415).

ÔNUS: Constatam averbado no registro os seguintes ônus.

AV.1- M.40.017 e R.2- M.40.017, execução promovida por Banco Mercantil do Brasil, extraído do processo 0647.16.000953-4, pela 2º Vara Civil .

AV. 3- M.40.017; AV.5-M.40.015, ação promovida por Victor Araujo de Ornelas – CPF: 076.107.846-05, extraído do processo número 5172142-15.2020.8.13.0024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

AV. 4-M.40.017, ação promovida por Victor Araujo de Ornelas – CPF: 076.107.846-05, extraído do processo número 5180177-03.2016.8.13.0024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

R.6-M.40.017, penhora extraída do processo número 5002704-33.2018.8.13.0647, pela 1º vara civil.

R.7-M.40.017, penhora extraída do processo número 0010364-25.2021.5.03.0151, pela Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião do Paraíso-MG.

III - UM IMÓVEL lote de terreno nº 130, da quadra 23, zona 30, com área de 1.292,55m², (um mil, duzentos e noventa e dois metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), situado na Av. Magalhães Pinto, esquina com rua Uberaba, na cidade de Divinópolis/MG, com as seguintes medidas e confrontações: - com 41,30m pela frente, 26,00m à esquerda com a rua Uberaba; 40,60m ao fundo com os lotes 4 e 14e 37,672m a direita com o lote 217, sob Matrícula nº 22575, livro nº 2 – Registro Geral – Divinópolis, onde se encontra edificado uma benfeitoria de dois andares, com aproximadamente 175,00 m² de área construída, sendo no 1º andar 6 seis salas e no 2º andar 4 salas e hall de treinamento, compreende ainda, do lado direito do lote um vestuário com 4 box de banheiro, 4 box com vaso sanitário e um espaço com 3 lavatórios, dois galpões com telha galvanizada e uma área grande central descoberta, imóvel situado na Av. Magalhães Pinto, 1214.

AVALIAÇÃO: R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais)

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

DEPOSITÁRIO: Neusa Aguiar Teixeira (despacho de ID 6477415).

ÔNUS: Constam averbado no registro os seguintes ônus.

AV.16.22.575, execução título extrajudicial, extraído do processo nº 5172142-15.2020.8.13.0024.

AV.17.22.575, execução de título extrajudicial, extraído do processo nº 5002166-73.2021.8.13.0024, da 34ª vara civil da comarca de Belo Horizonte - MG.

AV.20-22.575, ordem de indisponibilidade, extraído do processo nº 00110582820205030151, do tribunal superior do trabalho – MG.

AV.21-22575, penhora, extraído do processo: 0010364-25.2021.5.03.0151, vara do trabalho de São Sebastião do Paraíso - MG.

IV - 01 (UM) LOTE DE TERRENO, "D" situado na rua Professor Francisco Fernandes, n. 705, bairro Niterói, na cidade de Arcos/MG, com área total de 1.687,25m² (um mil seiscentos e oitenta e sete metros e vinte e cinco centímetros quadrados), assim caracterizado: começando na divisa com o lote "C", segue cinquenta e sete metros e sessenta centímetros (57,70m), através da rua Professor Francisco Fernandes até encontrar o Córrego de Arcos; voltando à esquerda, num ângulo de 120°, segue pelo córrego acima, numa distância de quarenta e três metros; deixando o córrego, em linha reta, segue quinze metros; voltando à esquerda vai doze metros, também em linha reta; daí, voltando à direita, num ângulo de 90°, segue a distância de vinte e seis metros, em linha reta; voltando à esquerda, segue confrontando com o lote "C" pela distância de trinta e quatro metros e 15 centímetros, onde encontra a rua Professor Francisco Fernandes, no ponto de partida. Registrado no CRI da cidade de Arcos **matrícula 2.924**, ficha 1 Livro 2 de junho de 1982.

01 (UM) LOTE DE TERRENO "C" situado na rua Professor Francisco Fernandes, na cidade de Arcos/MG, com área total de 1.034,00m², sendo trinta metros e cinquenta centímetros na frente, voltada para a citada rua, igual dimensão nos fundos e trinta e quatro metros e quinze centímetros laterais, confrontando com o lote "B" de outro lado com o lote "D" e no fundo com propriedade posseada por FRANCISCO TEIXEIRA ARANTES. Neste terreno existe um cômodo para almoxarifado, 01 cômodo para escritório, uma instalação sanitária, um cômodo para depósito, com área construída de 57,76m² uma coberta com 155,90m² destinada a garagem de veículos, tudo com piso concretado. Registrado no CRI da cidade de Arcos, sob o n. **2.657**, fl.01, livro 2 de dezembro de 1981.

OBS: OS 2 (DOIS) lotes acima são unificados e neles está funcionando um LAVADOR DE CAMINHÕES de propriedade do SR. LUCAS AUGUSTO DOS SANTOS.

AVALIAÇÃO TOTAL DOS DOIS TERRENOS: R\$350.000,00
(trezentos e cinquenta mil reais)

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO: R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

DEPOSITÁRIO: Neusa Aguiar Teixeira (despacho de ID 6477415).

ÔNUS: Constam averbado no registro os seguintes ônus

AV.6-2924, indisponibilidade extraído do processo: 00110582820205030151- Tribunal Superior do Trabalho - MG.

AV.7-2924, indisponibilidade extraído do processo: 00103642520215030151- Tribunal Superior do Trabalho - MG.

R-8-2924, penhora extraído do processo 00103642520215030151, Tribunal Regional do Trabalho de São Sebastião do Paraíso - MG.

AV.3-2657, indisponibilidade extraído do processo: 00103642520215030151- Tribunal Superior do Trabalho - MG.

R.4-2657, penhora extraído do processo 00103642520215030151, Tribunal Regional do Trabalho de São Sebastião do Paraíso - MG.

VALOR TOTAL DOS BENS: R\$2.292.859,50 (dois milhões, duzentos e noventa e dois mil e oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos).

Quem pretender arrematar ditos bens 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.

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;

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

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

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

O leiloeiro designado para acompanhar o leilão em auditório fará contato imediato com o(a) MM. Juiz(a) responsável pela condução da respectiva execução, obtendo, se o caso e formalmente, sua anuência com o lance inferior a 50% do valor da avaliação, seguindo os demais atos preparatórios da expropriação.

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado 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: **Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante em 24 horas a partir do encerramento da hasta; **Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante em 24 horas a partir do encerramento da hasta; **Caução para imóveis:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; **Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação; **Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento:** 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; **OBS.: sobre direito de preferência:** 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.

Fica autorizado o leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos imóveis submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar o bem, independentemente do acompanhamento do Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara.

É vedado à depositária criar embaraços à visita dos imóveis sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, 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 dos executados, 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 a 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 devolverá 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.

Havendo embargos dos executados ou ação autônoma, consoante art. 903 e parágrafos do CPC, o Juízo poderá transferir o depósito judicial dos bens penhorados, 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, 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.

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).

O prazo para eventuais embargos ou ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC 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 de efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra na 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 VIAÇÃO PARAISO LTDA – EPP E OUTROS (7)** 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, 09 de maio de 2023.

ADRIANA FARNESI E SILVA
Magistrado