



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO  
**CartPrecCiv 0011165-04.2022.5.03.0151**  
AUTOR: JOSE NILSON TEIXEIRA DE SOUZA  
RÉU: JOSIAS FERNANDES COLARES

## 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 **26 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](http://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, matriculado sob o número 51.661, sendo um terreno de esquina com área total de 239,2 m2, possuindo três casas independentes (310, 310- A e 310-B), com inscrições estaduais distintas, porém integrantes desta mesma matrícula. Cada uma destas casas tem área construída de 45,6 m2, sendo construções rústicas, sem reboco, em rua não pavimentada e com grandes erosões, sendo difícil o acesso de veículos ao local, avaliado em R\$ 104.280,00 (cento e quatro mil e duzentos e oitenta reais).*

VALOR TOTAL: R\$104.280,00 (cento e quatro mil e duzentos e oitenta reais).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$104.280,00 (cento e quatro mil e duzentos e oitenta reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO: R\$93.852,00 (Noventa e Três Mil e Oitocentos e Cinquenta e Dois Reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Mário Giacchero, 310, 310-A, 310-B, no bairro Nossa Senhora Aparecida, neste município de São Sebastião do Paraíso - MG.

**ÔNUS:** Consta averbado no registro o seguinte ônus.

R.2 -M.51.661 – Penhora extraído deste processo 0011165-04.2022.5.03.0151.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet através do sítio [www.marianoleiloes.com.br](http://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 lance 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;

c) 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 **90%** do valor da avaliação, seguindo os demais atos preparatórios da expropriação.

*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: **1 - O arrematante deverá pagar pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses com correção monetária pelo índice da caderneta de poupança. 2 - Caução: 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. 3 - 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. **4 - 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 ao imóvel submetido 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 ao depositário criar embaraços à visita dos bens 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 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 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 do executado ou ação autônoma, consoante art. 903 e parágrafos do CPC, o Juiz 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.

Fica desde logo intimado o executado, **JOSIAS FERNANDES COLARES**, 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, 26 de maio de 2023.

**ADRIANA FARNESI E SILVA**  
Magistrado