PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE CARATINGA
0010301-04.2024.5.03.0051
: MARIA LUCIA DE OLIVEIRA
: LEILA MARIA GATTI

PJe-JT - EDITAL DE PRAÇA

O(a) Exmo.(a) Juiz(a) do Trabalho da VARA DO TRABALHO DE CARATINGA, Dr. JONATAS RODRIGUES DE FREITAS, torna público que foi designada hasta pública, **exclusivamente na modalidade on line,** dos seguintes bens com suas respectivas avaliações:

"DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSTANTE NA MATRÍCULA 7.816 JUNTO AO CRI DE TARUMIRIM/MG: Uma área constante de 10,02,50 ha (dez hectares, dois áres e cinquenta centiares), de terras legítimas, situada no lugar denominado "BANANAL DE BAIXO", distrito de Vai Volta, deste município e Comarca de Tarumirim/MG, com as seguintes confrontações: Ao Norte, Povoado de Bananal de Baixo; Ao Sul, Francisco Barbosa; a Leste, Cassimiro José de Paula; a Oeste, Povoado Bananal de Baixo, Joaquim Carlos Pereira.

DESCRIÇÃO ATUAL: PARTE DO IMÓVEL CERCADO, SEM BENFEITORIAS.

AVALIAÇÃO: R$ 195.000,00 (CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS).".

A hasta pública será efetuada pelos leiloeiros credenciados FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO e/ou LUCAS RAFAEL ANTUNES MOREIRA e/ou JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA que os alienará pelo melhor preço ofertado, observando-se as seguintes condições:

1. Os lances deverão ser ofertados diretamente no sítio da internet <**www.mgl.com.br**>, mediante cadastro prévio pela parte interessada e seguindo as instruções disponíveis no referido endereço eletrônico, desde o momento da disponibilização do lote na rede mundial de computadores até o momento do encerramento do leilão, o que ocorrerá nas seguintes datas:

4º LEILÃO: propostas apresentadas até o encerramento do pregão que iniciará a partir das 10:00 horas do dia **21/03/2025**, observada a ordem de lotes dos bens levados em hasta pública no mesmo dia.

5º LEILÃO: propostas apresentadas a partir do encerramento do 1º leilão, se negativo, até o encerramento do pregão que iniciará às 10:00 horas do dia **04/04/2025**, observada a ordem de lotes dos bens levados em hasta pública no mesmo dia.

6º LEILÃO: propostas apresentadas a partir do encerramento do 2º leilão, se negativo, até o encerramento do pregão que iniciará às 10:00 horas do dia **22/04/2025**, observada a ordem de lotes dos bens levados em hasta pública no mesmo dia.

2. Deverá ser observados como **preço mínimo** para arrematação (considerando-se o insucesso das tentativas de alienação anterior):

2.1 o equivalente a 45% do valor da avaliação para propostas apresentadas no 4º leilão;

2.2 o equivalente a 40% do valor da avaliação para propostas apresentadas no 5º e 6º leilão.

3. Aplicam-se, quanto à forma de pagamento, preferencialmente as disposições do art. 888 da CLT.

3.1 Na forma do art. 895, §1º, CPC/2015, autoriza-se a oferta de pagamento parcelado do bem arrematado, neste caso mediante pagamento imediato de sinal equivalente a 30% do valor ofertado e o restante em até 06 (seis) parcelas mensais consecutivas para bens móveis ou 18 (dezoito) parcelas mensais consecutivas para bens imóveis, em todo caso acrescidas de juros de 1% ao mês, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, cujo pagamento ficará garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

3.2 Em caso de não pagamento do valor ofertado, inclusive em relação ao sinal a que alude o §2º do art. 888, da CLT, ou do valor da entrada em caso de pagamento parcelado, incidirá ao arrematante inadimplente multa correspondente a 20% do valor do lanço, em favor da execução, por aplicação analógica do art. 888, §4º, da CLT.

3.3. Na hipótese do item anterior, constatando o leiloeiro a ausência de pagamento do sinal ou entrada do valor ofertado, deverá comunicar ao Juízo o fato para as providências cabíveis, **retornando o bem imediatamente à praça** na próxima data designada, sem a necessidade de redesignação, vedada a participação de quem tenha sido inadimplente.

3.4 Na hipótese de atraso superior a 5 dias no pagamento das parcela (na hipótese de pagamento parcelado), incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º da Lei 13.105/2015).

4. Caberá, ainda, ao arrematante comprovar o pagamento imediato do valor equivalente a 5% (bens imóveis) ou 10% (bens móveis ou semoventes) do valor da arrematação a título de comissão do leiloeiro (art. 888, §2o, CLT; art. 245, Provimento Geral Consolidado).

5. Caso desfeita a arrematação, por qualquer motivo, ou deferida a remissão ou adjudicação, os valores depositados pelo arrematante, inclusive comissão, serão restituídos de forma integral, com as correções bancárias.

6. Não será devida comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, anulação ou ineficácia, ou resultado negativo da hasta pública.

7. O credor poderá, preferencialmente, adjudicar os bens, dispensado de quaisquer depósitos, desde que o faça até a hasta pública, mas se exercer o direito depois deste ato e no mesmo dia, embora dispensado do pagamento do preço, ficará responsável pelo depósito imediato da comissão devida ao leiloeiro, neste caso reduzida a 2% do preço.

8. O devedor poderá remir a dívida no prazo legal, mas somente estará dispensado do depósito imediato da comissão do leiloeiro (igualmente reduzida a 2% do preço) se o fizer antes da hasta pública.

9. Eventuais débitos tributário (IPTU, IPVA, etc.), condominial (em se tratando de imóvel) e eventuais outros encargos legais e administrativos incidentes, ficará sob encargo de quem o arrematar, facultado, porém, seja informado (e comprovado) nos autos, até a data da hasta pública, para fins de ser considerado por ocasião da apreciação do lanço ofertado. Registre-se, todavia, que não haverá óbice para a reanálise da questão ou adoção de outro entendimento no caso concreto, na hipótese de quaisquer dificuldades relacionadas que venham a ser informadas nos autos por eventual interessado.

10. O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições deste leilão, nem das características do bem ora ofertado, uma vez que incumbe ao interessado a verificação pessoal do bem e de eventuais ônus e encargos incidentes, ainda que não expressos no edital.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado no DEJT e afixado no saguão da Vara do Trabalho de Caratinga.

CARATINGA/MG, 14 de fevereiro de 2025.

ADAUTO RODRIGUES COELHO
Assessor