PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE ALFENAS
0010166-60.2023.5.03.0169
: LORENA BARBARA DE ALMEIDA SILVA
: CRISTINA DE FATIMA MENDES ROCHA BORBA E OUTROS (1)

Edital de Leilão

A Exma. ALESSANDRA JUNQUEIRA FRANCO, Juíza Titular da **2ª Vara do Trabalho de Alfenas**, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que, nos autos do processo nº 0010166-60.2023.5.03.0169 cujas partes: AUTOR: LORENA BARBARA DE ALMEIDA SILVA, e RÉU: CRISTINA DE FATIMA MENDES ROCHA BORBA, CRISTINA DE FATIMA MENDES ROCHA BORBA, será realizado leilão / hasta pública, na forma estabelecida neste EDITAL.

DATA DO 1º LEILÃO: 05/05/2025, às 10h00 (1º pregão) e às 10h15min (2º pregão).

Na hipótese de não recebimento de proposta(s), da não aceitação e/ou de não serem acolhidas propostas para todos os itens, ficam desde já designadas as seguintes datas, mantidas as condições estabelecidas neste instrumento:

DATA DO 2º LEILÃO: 06/06/2025, às 10h00 (1º pregão) e às 10h15min (2º pregão).

DATA DO 3º LEILÃO: 07/07/2025, às 10h00 (1º pregão) e às 10h15min (2º pregão).

LOCAL: Será realizado por meio da plataforma eletrônica **<https://www.mgl.com.br>**

DESCRIÇÃO DO BEM E DEMAIS INFORMAÇÕES

- **UMA CASA RESIDENCIAL MEDINDO 54m² DE ÁREA, E TERRENO COM ÁREA 184,50m², SITUADO NA RUA SETE DE SETEMBRO, QUADRA 041, LOTE 0069, SETOR 2 (CONFORME DESCRIÇÃO NA MATRÍCULA 22.707 DO CRI DE CARMO DO RIO CLARO/MG), CASA COM 3 QUARTOS PEQUENOS, SALA , COZINHA E BANHEIRO, QUINTAL, AVALIADA EM R$150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)**
- **Endereço de Visitação:** RUA SETE DE SETEMBRO, 770 - CENTRO, CONCEIÇÃO DA APARECIDA/MG - CEP: 37148-000
- **Depositário:** CRISTINA DE FATIMA MENDES ROCHA BORBA, CPF: 084.371.046-29
- **Onus:** R2-22.707. PROTOCOLO 127.931, em 26/07/2022. HIPOTECA - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 40/03133-0 em favor do BANCO DO BRASIL S.A.; AV-3-22.707. PROTOCOLO 134.740, em 31/07/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - ordem relativo a estes autos de n. 0010166-60.2023.5.03.0169.
- **Valor da avaliação:** R$150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)
- **valor da execução:** R$ 44.137,22 (quarenta e quatro mil, cento e trinta e sete reais, vinte e dois centavos)

CONDIÇÕES GERAIS:

1. **O leilão estará a cargo de um dos leiloeiros, nomeados pelo Juízo: Fernando Caetano Moreira Filho (JUCEMG nº 445) ou Lucas Rafael Antunes Moreira (JUCEMG nº 637) ou Jonas Gabriel Antunes Moreira (JUCEMG nº 638).**
2. **A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, à vista, colhendo o leiloeiro a melhor proposta. Sendo aceito, em segundo leilão, lances mínimos no percentual de 80% (OITENTA POR CENTO) do valor da avaliação do bem.**
3. **Será aceito o parcelamento do valor da arrematação, cuja gestão será efetuada pela Vara do Trabalho. O bem imóvel poderá ser parcelado em, no máximo, 10 (dez) vezes mediante sinal de 25% (vinte e cinco por cento) e demais prestações com periodicidade de 30 dias, respeitada a parcela mensal mínima de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), submetidas à correção monetária pela SELIC, garantido por hipoteca do próprio bem .**
4. **O arrematante deverá, no prazo de 05 (cinco) dias após o vencimento de cada parcela, comprovar a sua quitação mediante juntada do comprovante aos autos, sob pena da aplicação dos juros e correções vigentes à época da inadimplência.**
5. **O pagamento do valor total da arrematação (para quitação à vista) ou o pagamento do sinal (para os casos de parcelamento), além, em ambas hipóteses, da comissão do leiloeiro deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro).**
6. **A comissão do leiloeiro oficial é fixada na seguinte proporção, conforme art. 245 do Provimento Geral Consolidado do TRT da 3ª Região: - 5% (cinco por cento), no caso de imóveis; 10% (dez por cento), no caso de bens móveis.**
7. **Caso desfeita a arrematação, ou deferida a remição ou adjudicação, os valores depositados serão restituídos ao arrematante, inclusive a comissão do leiloeiro, se for o caso.**
8. **Não será devida comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, anulação ou ineficácia da arrematação, ou resultado negativo da hasta pública.**
9. **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; as despesas com remoção, guarda e conservação dos bens equivalem a 0,1% (um décimo por cento) do valor da avaliação por dia de armazenamento.**
10. **No caso de remição ou de adjudicação, se requerida após o leilão, a comissão do leiloeiro será calculada sobre o valor da avaliação e paga pelo remitente ou pelo adjudicante, respectivamente; no caso de arrematação, a comissão do leiloeiro será calculada sobre o valor da arrematação, na forma do item 6 supra, sendo paga pelo arrematante.**
11. **O arrematante deverá apresentar, no momento de apresentação do lance, termo de declaração, sob as penas da lei, de que não possui nenhum grau de parentesco com o leiloeiro e com a magistrada da 2ª Vara do Trabalho de Alfenas.**
12. **Os interessados em participar do leilão deverão realizar previamente o cadastramento na plataforma eletrônica, seguindo as instruções disponíveis no *site* <https://www.mgl.com.br/duvidas/6/show>, ficando cientes de que deverão comprovar disponibilidade financeira para os pagamentos relativos à arrematação, nos prazos estabelecidos neste edital.**
13. **Nos termos do art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho (PROVIMENTO Nº 4/GCGJT, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023) registre-se a isenção do arrematante 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, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficam subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária expressamente informados neste edital.**
14. **Caberá ao interessado diligenciar a existência de eventuais débitos de natureza tributária, eventualmente incidentes sobre os bens móveis ou imóveis, ainda que não informados expressamente neste edital.**
15. **Caso não haja arrematação no 1º leilão (em ambos os pregões), será realizado o 2º leilão, também com 1º e 2º pregão, na data e horário estabelecido no preâmbulo, na mesma plataforma eletrônica.**
16. **Dívidas e ônus: conforme informado no início deste edital.**

17. **O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições deste leilão, nem das características do bem ora ofertado, posto que incumbe aos interessados a verificação de eventuais encargos incidentes sobre o bem, os quais serão de total responsabilidade do arrematante, ainda que não expressos no edital.**
18. **Caso haja desistência da arrematação, fora das hipóteses legalmente previstas, o arrematante poderá ser multado, nos termos da lei, sem prejuízo do pagamento da comissão do leiloeiro.**
19. **É vedado ao leiloeiro credenciado a arrematação de bens levados à alienação por outro profissional.**
20. **Fica(m), por este, intimado(s) o(s) devedor(es) e/ou depositário(s) não localizado(s), do(s) dia(s), horário(s) e local da realização do(s) leilão(ões).**

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho e no portal de Hastas Públicas do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

Por ordem da MMa. Juiza, eu, ROSEANE GUIMARAES LIMA RASPANTI, Técnico Judiciário, subscrevi o presente, aos 31 de março de 2025.

ALFENAS/MG, 31 de março de 2025.

ROSEANE GUIMARAES LIMA RASPANTI
Assessor