PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE CARATINGA
0010651-89.2024.5.03.0051
: REGIANE APARECIDA GALORO GIMENES RODRIGUES E OUTROS (9)
: ELEICAO 2018 JORGE BRUM DIAS DE FARIA DEPUTADO ESTADUAL E OUTROS (3)

PJe-JT - EDITAL DE ALIENAÇÃO POR CORRETOR JUDICIAL

O(a) Exmo.(a) Juiz(a) do Trabalho da VARA DO TRABALHO DE CARATINGA, Dr. GUILHERME MAGNO MARTINS DE SOUZA, torna público que foi determinada a alienação da cota parte do executado Jorge Brum Dias, equivalente a 41,66%, do direito pessoal de construção e ocupação da edificação existente no imóvel indicado no auto de penhora de id 9f43ee9, abaixo descrito, por iniciativa particular, observando-se, na forma do artigo 260 do Provimento Geral Consolidado:

"Direitos pessoais sobre construção e ocupação da edificação do imóvel situado à Rua Judite Firmina de Jesus, Centro, São Sebastião da Anta/MG, CEP: 35.334-000, cadastrado do IPTU daquele Município sob o nº 01.02.022.0581.003;

Benfeitorias: 06 (seis) apartamentos inacabados, sendo 03 (três) de frente para a Rua Judite Firmina de Jesus e 03 (três) de frente para a Rua Francisco Paula Freitas (02 apartamentos por andar), todos contendo 03 (três) quartos, cozinha, banheiro e sala, piso no cimento, paredes ainda no tijolo ou cimento, sem portas, e sem janelas, todos com sacadas, cada direito pessoal sobre construção e ocupação por unidade, avaliado em R$ 86.667,00 (oitenta e seis mil e seiscentos e sessenta e sete reais);

Descrição da área comum: fachada no prédio ainda no cimento, garagem com piso no chão batido, escada que dá acesso ao interior do imóvel bloqueada por uma parede de tijolos, toda a escada ainda no cimento, terraço com 02 (dois) banheiros, sacadas e uma área para instalação de caixa d'água, todos com piso no cimento.

Total da avaliação (em sua totalidade): R$ 520.002,00 (quinhentos e vinte mil e dois reais)."

I - Prazo para alienação: 45 dias.

II - Preço mínimo: R$ 108.316,42, equivalente a 50% do valor da avaliação da parte ideal do executado no importe de R$ 216.632,83.

III - Forma de publicidade da alienação: sites especializados, redes sociais, jornais de grande circulação, a critério e às expensas do corretor nomeado.

IV - Forma de pagamento: A proposta deverá indicar o prazo, a modalidade e as condições de pagamento do saldo. Fica autorizado o recebimento de proposta de pagamento parcelado, com pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor à vista e o restante em até 06 (seis) parcelas

mensais, garantida por hipoteca do próprio bem. Nesse caso, as parcelas serão atualizadas pelo IPCA-e, acrescidas de juros de 1% ao mês, contados a partir da data da venda, além de ficar o bem gravado com hipoteca judicial até quitação de todas as parcelas.

V - Existência de ônus: imóvel irregular, recaindo a alienação sobre o direito pessoal de construção e ocupação da edificação, na forma indicada no auto de penhora, limitada à cota-parte ideal do executado equivalente a 41,66%.

Nos termos do Provimento Geral Consolidado deste TRT (inciso VII do art. 245), na venda efetivada com intermediação do corretor credenciado, o comprador deverá pagar comissão no valor correspondente a 5% do valor do bem. O valor devido a título de comissão também deverá ser depositado em conta judicial à disposição deste Juízo e será liberado ao corretor depois de efetivada e aprovada a venda por este Juízo.

O corretor fica autorizado a efetuar visitações ao imóvel, acompanhado ou não de interessados na compra, podendo fotografar o bem para divulgação, independentemente do acompanhamento do Oficial de Justiça. É vedado aos proprietários criarem embaraços à visitação do bem, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

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, 20 de março de 2025.

GUILHERME MAGNO MARTINS DE SOUZA
Magistrado