



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO  
2ª VARA DO TRABALHO DE ALFENAS  
**CartPrecCiv 0010523-40.2023.5.03.0169**  
AUTOR: MARILIA SONIA DA SILVA PINTO  
RÉU: JOAO MONTEIRO GUIMARAES E OUTROS (2)

## Edital

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 0010523-40.2023.5.03.0169 cujas partes: AUTOR: MARILIA SONIA DA SILVA PINTO, e RÉU: JOAO MONTEIRO GUIMARAES, ENCANTO DE BELLAS LTDA - EPP, MARIA APARECIDA GUIMARAES, será realizado leilão / hasta pública, na forma estabelecida neste EDITAL.

Dessa forma, se faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que no processo indicado serão vendidos os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio da plataforma eletrônica <<https://www.mgl.com.br>> na forma estabelecida neste EDITAL.

- **DATA DO 1º leilão: 05/03/2024**, 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: 05/04/2024**, às 10h00 (1º pregão) e às 10h15min (2º pregão).
- **DATA DO 3º leilão: 06/05/2024**, às 10h00 (1º pregão) e às 10h15min (2º pregão).
- **DESCRIÇÃO DOS BENS: PARTE IDEAL PERTENCENTE A JOÃO MONTEIRO GUIMARÃES (CPF:420.736.188-04) CORRESPONDENTE A 1/7 DE UM TERRENO URBANO COM ÁREA TOTAL DE 400m<sup>2</sup>, SITUADO NA RUA GETÚLIO VARGAS, 262 - BAIRRO CENTRO, EM CARMO DO RIO CLARO/MG, MEDINDO APROXIMADAMENTE 13m DE FRENTE E 31m DE PROFUNDIDADE, COM A SEGUINTE BENFEITORIA EDIFICAÇÃO ANTIGA EM ALVENARIA MEDINDO APROXIMADAMENTE 110m<sup>2</sup>, COM CINCO QUARTOS (SENDO UMA SUÍTE), UM BANHEIRO SOCIAL, COPA, COZINHA, SALA E LAVANDERIA. EDÍCULA NOS FUNDOS. PISO FRIO EM CERÂMICA, TELHADO EM MADEIRA E TELHAS CERÂMICA, FORRO EM GESSO. IMÓVEL REGISTRADO SOB NÚMERO 14.266 NO CRI DE CARMO DO RIO CLARO/MG.**
- **AVALIAÇÃO: PARTE IDEAL ALHURES MENCIONADA ORA AVALIADA EM R\$86.000,00 (OITENTA E SEIS MIL REAIS).** Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação: R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais) . Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais).
- **ENDEREÇO DE VISITAÇÃO: RUA GETÚLIO VARGAS, 262 - BAIRRO CENTRO, EM CARMO DO RIO CLARO/MG**
- **DEPOSITÁRIO(A): LENICE PIMENTA DE PAULA OLIVEIRA, RG: 12189479, CPF: 061.535.246-48, residente e domiciliada na rua Camilo Aschar, 456 - Centro - Carmo do Rio Claro/MG.**

**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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 3 supra, sendo paga pelo arrematante.
8. **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.**
9. O valor da arrematação deverá ser quitado à vista, juntamente com a comissão do leiloeiro, em depósitos judiciais distintos à disposição da 2ª Vara do Trabalho de Alfenas.
10. 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.
11. Os interessados na aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderão apresentar por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação. No segundo leilão, a proposta de parcelamento não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.
12. Os termos do art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, **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.
13. A apresentação de proposta de parcelamento por escrito não suspenderá a realização do leilão e será apreciada, oportunamente, pelo Juízo.
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, ficando ciente de que arcará com os eventuais ônus, no caso de arrematação, salvo o informado no item 11 precedente.
15. Em se tratando de **bem imóvel**, admite-se o pagamento da arrematação na forma do artigo 895, § 1º, do CPC, com a **ressalva** de que a proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. No caso de bem móvel, a garantia deverá ser apresentada em caução idônea. Em ambos os casos, a proposta de parcelamento deverá conter o prazo, modalidade, indexador de correção monetária e condições de pagamento do saldo, **a ser apreciada pelo Juízo.**

16. **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.**
17. **Dívidas e ônus: conforme informado no início deste edital.**
18. **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, ressalvado o expresso no item 11 precedente.**
19. **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.**
20. **É vedado ao leiloeiro credenciado a arrematação de bens levados à alienação por outro profissional.**
21. **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. Juíza, eu, ROSEANE GUIMARAES LIMA RASPANTI, Técnico Judiciário, subscrevi o presente, aos 12 de janeiro de 2024.

ALFENAS/MG, 16 de janeiro de 2024.

**ROSEANE GUIMARAES LIMA RASPANTI**  
Assessor