

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)**2º VARA DO TRABALHO DE ITUIUTABA – MG**

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 2º VARA DO TRABALHO DE ITUIUTABA – MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa.

PROCESSO Nº: 0010304-40.2022.5.03.0176

EXEQUENTE: JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA
CPF:040.661.274-95

EXECUTADO: J D MONTAGEM E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL EIRELI.
CNPJ:30.940.616/0001-03

EXECUTADO: ÂNGELO DOUGLAS OLIVEIRA SANTOS.
CPF:112.971.046-76

Será realizado **LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG – Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 470, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** conforme decisão de nomeação de **id: 47ca8a5**.

O presente edital e demais informações estarão disponíveis no endereço eletrônico: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, ou pelos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611.

1) DESCRIÇÃO DOS BENS:

-IMÓVEL URBANO situado nesta cidade de Ituiutaba-MG, no Bairro: Lagoa Azul, à esquina da **RUA TELSON DE ANDRADE FRANCO com a RUA JOSÉ LUIZ DA SILVA, na quadra número 30**, compreendida pelas Ruas Telson de Andrade Franco, José Luiz da Silva, Maria Abadia de Souza Marques e Avenida Nivaldo Inácio Moreira, consiste no lote de terreno definitivo de nº18, Cadastro sob o número S0.12.12.17.18, com a área de 478,40m²(quatrocentos e setenta e oitenta metros e quarenta centímetros quadrados), medindo 7,75m(sete metros e setenta e cinco centímetros) de frente para Rua Telson de Andrade Franco; 24,13(vinte e quatro metros e treze centímetros) na face oposta a esta rua,



confrontando com os lotes números 15(quinze), 16(dezesseis) e 17 (dezesete); 34,25m (trinta e quatro metros e vinte e cinco centímetros) de frente para Rua José Luiz da Silva; e, finalmente, 30,00m (trinta metros na face oposta a esta rua, confrontando com o lote número 19(dezenove); sem benfeitorias, conforme **Matrícula 25.089 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG.**

O referido bem possui um Barracão em alvenaria, com cerca de 203m² (duzentos e três metros quadrados) e um prédio para escritório em alvenaria com cerca de 50m² (cinquenta metros quadrados), conforme **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO de id:12dealf.**

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM

a) **AV-03-25.089 -AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Aos 24 de janeiro de 2022 - A requerimento do interessado DIOGO MALTA LEAL, firmado nesta cidade em 17/01/2022, instruindo com certidão comprobatória, averbo que foi admitido o recebimento da execução distribuída sob o número **5004453-25.2021.8.13.0342**, no dia 01/09/2021, para a 3º VARA CÍVEL DESTA COMARCA, NO VALOR DE **R\$ 314.665,39**(trezentos e quatorze mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos), proposta por DIOGO MALTA LEAL(CPF-MF nº062.066.456-81), em face do atual proprietário **ÂNGELO DOUGLAS OLIVEIRA SANTOS** (CPF-MF 112.971.046-76).

b) **AV-04-25.089 - INDISPONIBILIDADE** - 04/fevereiro/2022. Nos termos do relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, emitido pelo site **www.indisponibilidade.org.br**, Protocolo nº 202201.2813.01986650-IA-460, processo 0010162-21.2021.5.03.0063 - data: 28/01/2022 - emissor da ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3º Região-MG - 1ª Vara do Trabalho - Ituiutaba-MG, **consta o cadastro de indisponibilidade de bens de ÂNGELO DOUGLAS OLIVEIRA SANTOS - CPF/MF 112.971.046-76.**

c) **AV-05-25.089 - INDISPONIBILIDADE** - 04/março/2022. Nos termos do relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, emitido pelo site **www.indisponibilidade.org.br**, Protocolo nº 202202.2317.02026095-IA-460, processo 0010183-46.2021.5.03.0176 - data: 23/02/2022 - emissor da ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3º Região-MG - 1ª Vara do Trabalho - Ituiutaba-MG, **consta o cadastro de indisponibilidade de bens de ÂNGELO DOUGLAS OLIVEIRA SANTOS - CPF/MF 112.971.046-76 e outro, por Ordem de Ana Paula Azevedo Carvalho Queiroz.**

d) **AV-06-25.089 - PENHORA** - 18/abril/2022. Por ordem do MM Juiz de Direito do Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região de Ituiutaba, conforme Mandado expedido em 07/04/2022, nos autos nº0010183-



46.2021.5.03.0176, expedido por Jeová Marques de Oliveira, oficial de Justiça Avaliador Federal, é registrado que, na reclamação trabalhista de **BERNARDO DOS SANTOS SANTANA (CPF 772.672.493-53)** contra **ÂNGELO DOUGLAS OLIVEIRA SANTOS**, retro qualificado, para receber **R\$4.125,00** (quatro mil, cento e vinte cinco reais), **o imóvel foi penhorado.**

e) R.07-25.089 - ARRESTO - 18/maio/2022. Conforme Termo de Arresto lavrado nesta cidade, aos 18/04/2022, em cumprimento às determinações da MM^a. Juíza de Direito da 1^o Vara Cível desta Comarca de Ituiutaba-MG, Dr^a. Eleusa Maria Gomes, nos autos da execução de Título extrajudicial, de nº5004526-94.2021.8.13.0342, do expediente da Secretaria do Juízo da citada Vara Cível, movida por **ROBERTO ABRÃO**, brasileiro, casado, autônomo, portador da CI.RG. M-3.585.013-SSP-MG, inscrito no CPF/ME sob o nº642.449.706-49, residente e domiciliado nesta cidade de Ituiutaba-MG, na Avenida 15, nº895, Sala 701, CEP: 38300-134, em desfavor de **ÂNGELO DOUGLAS OLIVEIRA SANTOS**, retro qualificado, residente e domiciliado na cidade de Capinópolis-MG, na Rua 104 (cento e quatro), nº187, CEP:38360-000, **faço o registro do arresto sobre o imóvel da presente**, com os gravames retro, para assegurar o pagamento da quantia de R\$452.481,47 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e sete centavos), atualizada até a data de 30/04/2022, tendo como depositário o exequente.

f) R-08-25.089 - PENHORA - 15/junho/2022. Por ordem do MM. Juiz do Trabalho Substituto desta Comarca de Ituiutaba-MG, Dr. Camilo de Lelis Silva, conforme Despacho/Ofício expedido eletronicamente via Malote Digital, em 11/06/2022, apresentado juntamente com Auto de Penhora e Avaliação, datado de 09/06/2022, extraídos nos autos nº 0010304-40.2022.5.03.0176, referentes a Ação Trabalhista movida pelo Autor **JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA** (CPF 040.661.274-95) em desfavor do Réu **ÂNGELO DOUGLAS OLIVEIRA SANTOS**, retro qualificado, **O IMÓVEL FOI PENHORADO**, avaliado em **R\$520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais), para garantir o pagamento da execução no valor de **R\$6.757,38** (seis mil, setecentos e cinquenta e sete reais e trinta e oito centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO:

O imóvel acima mencionado, está avaliado em **R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)**, conforme **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL id:12dealf**,

AS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES DAS ÁREAS DO IMÓVEL E/OU BENFEITORIAS, EVENTUALMENTE CONSTANTES NO PRESENTE EDITAL, DEVERÃO SER CONSIDERADAS MERAMENTE ENUNCIATIVAS, JÁ QUE EXTRAÍDAS, LAUDO DE AVALIAÇÃO E DEMAIS DOCUMENTOS ANEXADOS AOS AUTOS DO PROCESSO.



2) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **05 de dezembro de 2022 (segunda feira)**, com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas, na modalidade **exclusivamente virtual**, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação**, ou seja: **R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)**, à vista ou parcelado, conforme despacho de id:47ca8a5.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **05 de dezembro de 2022 (segunda feira)**, com início a partir das 10:30 horas e término a partir das 11:00 horas, na modalidade **exclusivamente virtual**, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) da avaliação** ou seja: **R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, à vista ou parcelado, conforme despacho de id: 47ca8a5.

A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ESTÁ CONDICIONADA, SENÃO HOVER LICITANTES NA PRAÇA.

3) FORMA DE PAGAMENTO:

a) O Leilão será aberto somente para **pagamento à vista**, a ser realizado em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro, ou **parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil**.

b) Em atenção aos §7º e §8º art.895 do Código de Processo Civil, **PROPOSTA DE PAGAMENTO DO LANCE À VISTA SEMPRE PREVALECERÁ SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO**, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

4) PARCELAMENTO:

a) Para pagamento parcelado do bem ofertado na **PRAÇA**, os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início da **Praça**, por Valor a partir de **100% (cem por cento) da Avaliação**,

b) Para pagamento parcelado do bem ofertado no **Leilão**, do mesmo modo os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início do **Leilão**, por Valor a partir de **50% (cinquenta por cento) da Avaliação**.

c) Em todas hipóteses as propostas de pagamento parcelado, conterão, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance**, e mais **5% (cinco por cento) de comissão**



do Leiloeiro Oficial à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses corrigidas mensalmente.

d) Para pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial no prazo de 24(vinte e quatro) horas, da data do leilão, do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo 30(trinta parcelas) mensais sucessivas a partir da arrematação conforme o **art. 895, §1º do Código de Processo Civil, sendo que a Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), será pago à vista.**

e) **A ARREMATAÇÃO MEDIANTE PARCELAMENTO DO BEM IMÓVEL, SERÁ GARANTIDA POR HIPOTECA GRAVADA NO PRÓPRIO BEM ARREMATADO.**

f) A atualização dos valores das parcelas, deverão seguir a Tabela de Atualização Monetária, a ser definidos por este Juízo.

g) Em caso de inadimplemento, o **REQUERENTE**, poderá optar pela **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, ou ainda a **EXECUÇÃO DO ARREMATANTE**.

h) Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, incidirá **multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em mora**, com as parcelas que vencerão em conformidade com o artigo **895, §4º do Código de Processo Civil**.

i) Caso seja pleiteada a **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, **perderá o sinal de negócio já pago**.

j) Caso seja pleiteada a **EXECUÇÃO**, todas as parcelas vincendas, vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, **incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos**.

5) **CONDIÇÕES DO LEILÃO:**

a) O leilão será regido pelo Decreto **Lei 21.981/32, CLT, Código Penal, CTN, CPC e Código Civil** nas seguintes condições:

b) O **DOUTO JUÍZO 2º VARA DO TRABALHO DE ITUIUTABA-MG**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.

c) O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, **sob o nº 470**, na data e horários mencionados acima.



d) O presente edital será publicado no endereço eletrônico www.leiloesbrasilcassiano.com.br, nos termos do **Artigo 887 §2º do CPC**.

e) Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa nos termos do **art. 130, parágrafo único, do CTN**.

f) Os **débitos condominiais sub-rogam-se ao comprador** nos termos do **art.1.345 do Código Civil de 2002**, uma vez que o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios.

6) INTERESSADOS

a) Para participar do leilão eletrônico, os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, deverão realizar previamente o cadastro e se habilitar no sítio eletrônico do leiloeiro: www.leiloesbrasilcassiano.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login e senha de acesso, poderá ofertar o lance.

b) Compete aos interessados na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização uma vez que as alienações são feitas em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que se encontra.

7) COMISSÃO DO LEILOEIRO:

a) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro Oficial nomeado a comissão no percentual de **5% (cinco por cento)**, sobre o valor da arrematação, **que deverá ser quitada pelo Arrematante**.

b) No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente percentual de **3% (três por cento) sobre o VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM**, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

c) A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante, remitente ou adjudicante por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do Leilão ou adjudicação/remição, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail: glenerleiloeiro@gmail.com, na mesma data, **até às 18h00 min.**



d) Na hipótese de **NÃO PAGAMENTO DA COMISSÃO**, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou em ação autônoma, ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.

8) **PAGAMENTOS:**

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja guia de pagamento será encaminhada ao e-mail do Arrematante.

b) O **VALOR DA ARREMATAÇÃO**, incluído o valor da **COMISSÃO DO LEILOEIRO**, deverão ser integralmente **pagos impreterivelmente nas 24 horas úteis subsequentes ao leilão**, sob pena da aplicação das sanções previstas em lei e neste edital, e posteriormente os comprovantes deverão ser enviados ao e-mail do leiloeiro: **glenerleiloeiro@gmail.com**, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos na mesma data, até às 18h00.

c) Após a arrematação mediante lance, o **AUTO DE ARREMATAÇÃO** será assinado pelo(a) **Exmo(a) Juiz(a)** apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação ou da entrada/sinal, ser for o caso de parcelamento previsto no presente edital e da Comissão do Leiloeiro.

9) **PENALIDADES:**

Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante **não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente, sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas **no art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.**

10) **APÓS A ARREMATAÇÃO:**

a) Quem pretender arrematar o referido bem, fica ciente que a espécie se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.

b) Cabendo ao Arrematante, arcar com todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.

11) **DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

Nas hipóteses em que houver previsão legal do **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**, este **deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados**, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de



preferência com base no maior lance e nas mesmas condições de pagamento recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

12) VENDA CONSIGNADA

a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponível para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado.

b) Eventualmente, ainda caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do Leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, de forma condicionada pelo período mínimo de 30(trinta) dias após a realização do leilão, podendo ser prorrogado por igual período mais 2 (duas) vezes, onde receberá propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do Magistrado, **o que ensejará o direito ao recebimento da comissão no valor de 5% (cinco por cento).**

13) INTIMAÇÃO DAS PARTES:

a) Caso os devedores não possuam procuradores habilitados no feito, deverão ser intimados do Leilão e dos ônus que lhe serão impostos por Oficial de Justiça.

b) Desde já ficam intimadas as partes, os interessados, e principalmente os Requeridos, credores hipotecários ou credores fiduciários, assim também como os cônjuges;

c) Consideram-se intimadas as partes interessadas, caso frustrada as intimações pessoais.

14) RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO:

O Leiloeiro Público Oficial, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo 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 artigo 663 do Código Civil Brasileiro.

RESSALVANDO QUE A ARREMATAÇÃO SÓ SERÁ CONCLUÍDA APÓS A HOMOLOGAÇÃO PELO JUÍZO.

Este Edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Ituiutaba-MG 20 de outubro de 2022.

Camilo de Lelis Silva

Juiz(a) Titular de Vara do Trabalho

