

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL PARA A VENDA DE IMÓVEL ORIGINÁRIO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DE INTIMAÇÃO DE DEVEDORES FIDUCIÁRIOS E CIENTIFICAÇÃO A TERCEIROS INTERESSADOS, estabelecido na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações, **CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, leiloeira oficial inscrita na JUCESP nº 661, com escritório à Rua Laura, 138 – Centro – CEP: 09040-240, Santo André/SP, devidamente autorizada pelo CREDOR FIDUCIÁRIO FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS FIDUCIÁRIOS NÃO PADRONIZADO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 19.221.032/0001-45 (“FLF”), neste ato representado na forma do seu regulamento pela sua administradora **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 05.389.174/0001-01, com sede na Praia de Botafogo, nº 501/5º andar – parte, bloco 01, Rio de Janeiro, RJ, representada na forma de seu contrato social, em conformidade com o artigo 28 da lei 9.514 de 20/11/1997, bem como nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos de 10 de junho de 2009, no qual figura como **Devedor Fiduciante CARLOS GUILHERME SUFFERT**, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 362.558.660-68, e sua esposa **ROSÂNGELA COSTA SUFFERT**, brasileira, auditora contábil, inscrita no CPF sob nº 593.832.670-20 residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS; levará a PÚBLICO LEILÃO ONLINE E PRESENCIAL SIMULTANEAMENTE, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos e suas alterações, presencialmente no Auditório localizado no Município de Santo André à Rua Laura, 138 – Centro, e eletronicamente pelo site www.lanceja.com.br, no dia 31 de janeiro de 2022, às 14h00 em PRIMEIRO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de R\$ 817.099,98 (oitocentos e dezessete mil, noventa e nove reais e noventa e oito centavos), o imóvel abaixo descrito da **MATRÍCULA nº 136.350 do 3º Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre/RS**, cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome do credor FLF constituído pelo **IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA 117/118**, a ser construída, do “CONDÔMÍNIO RESIDENCIAL TERRA MATER”, com três pavimentos, sendo a quarta à esquerda da circulação condominial denominada acesso 07, segunda circulação à esquerda da circulação condominial denominada acesso 04, existente à direita da circulação condominial denominada acesso 03, que, por sua vez, localiza-se à direita de quem adentra a circulação condominial pelo acesso de veículos localizado na Diretriz 2706, com a área real privativa de 375,88m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 77,32m², área real de uso comum de divisão proporcional de 179,42m², perfazendo uma área real total de 632,62m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,012563 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, assim descrito: mede de frente, ao le-sudeste, 12,28m, confrontando com área de uso comum do condomínio; nos fundos, ao oes-noroeste, mede 12,312m, entestando com as casa nº 84/85, 86 e 87 do mesmo condomínio; por um lado, ao nor-noroeste, mede 22,26m, onde se divide com a casa nº 119 do mesmo condomínio; e, pelo outro lado, a sul-sudeste, mede 22,317m, entestando com a casa nº 116 do mesmo condomínio. Parte do terreno de uso exclusivo será ocupada pela EDIFICAÇÃO, a saber: mede de frente, ao le-sudeste, 21,68m, por cinco segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa sul-sudoeste, segue na direção sul-sudoeste-nor-noroeste, por 1,34m, o segundo, mede 4,70m, no sentido oes-noroeste-le-sudeste, o terceiro, mede 9,60m, no sentido sul-sudoeste-nor-noroeste, o quarto, mede 4,70m, no sentido le-sudeste-oes-noroeste e o quinto, mede 1,34m, no sentido sul-sudoeste-nor-noroeste, entestando, em todos os segmentos, com o jardim da casa; nos fundos, ao oes-noroeste, mede 15,28m, por cinco segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa sul-sudoeste, segue na direção sul-sudoeste-nor-noroeste, por 3,34m, o segundo mede 1,50, no sentido le-sudeste-oes-noroeste, o terceiro, mede 5,61m, no sentido sul-sudoeste-nor-noroeste, o quarto, mede 1,50, no sentido oes-noroeste-le-sudeste e o quinto, mede 3,33m, no sentido sul-sudoeste-nor-noroeste, entestando, em todos os segmentos de retas, com o pátio da casa; por um lado, ao nor-noroeste, mede 11,90m, onde se divide com a casa nº 119 do mesmo condomínio; e, pelo outro lado, a sul-sudoeste, mede 11,90m, entestando com a casa nº 116 do mesmo condomínio. E parte, ainda, será ocupada pelo Pátio, a saber: mede de frente, ao le-sudeste, 15,28m, por cinco segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa sul-sudoeste, segue na direção sul-sudoeste-nor-noroeste, por 3,34m, o segundo, mede 4,70m, no sentido le-sudeste-oes-noroeste, o terceiro, mede 9,60m, no sentido sul-sudoeste-nor-noroeste, o quarto, mede 4,70m, no sentido le-sudeste-oes-noroeste e o quinto, mede 1,34m, no sentido sul-sudoeste-nor-noroeste, entestando, em todos os segmentos, com a edificação; por um lado, ao nor-noroeste, mede 4,90m, onde se divide com a casa nº 119 do mesmo condomínio; e, pelo outro lado, a sul-sudoeste, mede 4,90m, entestando com a casa nº 116 do mesmo condomínio. E parte, ainda, será ocupada pelo Pátio, a saber: mede de frente, ao le-sudeste, 15,28m, por cinco segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa sul-sudoeste, segue na direção sul-sudoeste-nor-noroeste, por 3,34m, o segundo, mede 4,70m, no sentido le-sudeste-oes-noroeste, o terceiro, mede 9,60m, no sentido sul-sudoeste-nor-noroeste, o quarto, mede 4,70m, no sentido le-sudeste-oes-noroeste e o quinto, mede 1,34m, no sentido sul-sudoeste-nor-noroeste, entestando, em todos os segmentos de retas, com a edificação; nos fundos, ao oes-noroeste, mede 12,312m, entestando com as casa nº 84/85, 86 e 87 do mesmo condomínio; por um lado, ao nor-noroeste, mede 5,82m, onde se divide com a casa nº 119 do mesmo condomínio; e, pelo outro lado, a sul-sudoeste, mede 5,517m, entestando com a casa nº 116 do mesmo condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUIDO O CONDOMÍNIO, situa-se no bairro Jardim Carvalho, Macro Zona 03, UEU 136, quarteirão 109 formado pela Avenida Antonio de Carvalho, Avenida Ipiranga e área não urbanizada, a saber: Um terreno, com a área superficial de 34.982,1051m², medindo ao sudeste, 198,63m de frente a Diretriz 2706, lado par; por 99,94m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sudoeste, no alinhamento da Diretriz 3082, para a qual faz frente; medindo, pelo outro lado, ao leste, 148,03m, no alinhamento curvo convexo, da Avenida Antonio de Carvalho, para a qual também faz frente; nos fundos, mede 312,97m, em dois segmentos de retas: o primeiro, partindo de um ponto junto ao alinhamento da Diretriz 3082, mede 154,54m, no sentido sudoeste-noroeste e confronta-se com área 2B e foi de Wilson Menta Camaratta, o segundo, segue no sentido oeste-leste, por 158,43m e confronta-se com área 2ª que é o foi de Reide Leticia Camaratta e outros. - Para o Primeiro e Segundo Leilão fica como responsabilidade do arrematante os débitos de IPTU e condomínio anteriores a arrematação, desde já ressaltando que essa unidade não tem débito de IPTU, salvo os vincendos e nem débito de condomínio. Se exercido o direito de preferência pelo devedor (a)(s) fiduciante(s), este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo Leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somando aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão da Leiloeira, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a) (s) devedor(a)(s) fiduciante(s). Se o(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance. - **Caso não haja licitante em primeiro leilão**, fica desde já designado o dia 15 de fevereiro de 2022 às 14h00, no mesmo horário e local do Primeiro Leilão, para realização do SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida atualizada de R\$ 4.718.711 (quatro milhões setecentos e dezoto mil setecentos e onze reais) em conformidade com o artigo 27 e demais artigos da respectiva Lei Federal nº 9.514/97. Condições para participação do Leilão online no site www.lanceja.com.br para cumprir procedimentos e entrega de documentos prévios: Condições para participação do Leilão presencial: comparecer ao local e horário da realização do Leilão munido de documentos de pessoa física ou jurídica; Caso haja exigência do Cartório de Registro de Imóveis para lavrar escritura pública a escolha do Cartório será pela Comitente Vendedora; Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos e concorrerão em igualdade de condições com os ofertados a viva voz nos Leilões presenciais de fechamento; **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA.** O arrematante pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação e a comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de arremate diretamente na conta corrente de titularidade da Leiloeira, através de TED, DOC e/ou TEF, os dados serão enviados, com as orientações. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932 e suas alterações que regula a profissão de Leiloeiro Oficial; Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroativos, sendo certo que, o(s) participante(s) presencial(ais), tanto quanto, os participantes online, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito às penalidades cabíveis; O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) das datas, horários e local de realização dos Leilões, para o caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º. A e B do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, incluído pela Lei Federal 13.465 de 11/07/2017; A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em caráter “Ad Corpus”, no estado em que se encontra(m) física e documental, sendo de inteira responsabilidade do arrematante/comprador todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, despesas com a regularização e encargos perante a quaisquer órgãos competentes. Correrá ainda por conta do comprador adquirente todas as despesas relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, tais como: pagamento de comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, despesas com Escritura Pública e Registro junto ao Cartório responsável, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, etc. Não poderá o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, ocupações pelos devedores ou terceiros, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. As áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is). Os débitos de tributos, impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, inclusive condominiais, foro, laudêmio, IPTU, tanto anteriores à Consolidação da Propriedade quanto posteriores a esta, serão integralmente assumidos e transferidos ao arrematante, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra. O arrematante se sub-rogará nas ações em curso relacionadas ao imóvel, se for o caso, e todos os custos envolvidos, bem como será o único responsável pelos custos relativos à eventual necessidade de propositura de nova ação. Nas ações judiciais relativas ao imóvel em que a Credora Fiduciária eventualmente figure como ré, o arrematante poderá integrar a lide como terceiro interessado. Caso a Credora Fiduciária incorra em despesas que sejam de responsabilidade do arrematante, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pela Credora Fiduciária, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pela Credora Fiduciária até a do efetivo ressarcimento pelo arrematante, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano. É de responsabilidade do arrematante adotar todas as providências, judiciais ou não, para a imissão na posse direta do imóvel, ao passo que a posse indireta será transmitida ao arrematante logo após o pagamento do lance e demais despesas. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel à Credora Fiduciária. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo arrematante, devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do arrematante para desocupação não tenham surtido efeitos. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o arrematante, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal à Credora Fiduciária, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis. Antes da data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pela Credora Fiduciária, nas seguintes hipóteses: a) por impossibilidade documental; b) quando o arrematante tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal; c) quando a venda não atender aos interesses da Credora Fiduciária (ainda que enquadrada nas condições do leilão); ou, d) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao arrematante a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança, renunciando expressamente o arrematante, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização. Sobrevindo decisão judicial que determine a suspensão ou cancelamento do leilão do imóvel após arrematação, até a lavratura da Escritura de Venda e Compra, a arrematação poderá ser cancelada a pedido do arrematante. Em tal hipótese, a Credora Fiduciária ficará limitada apenas à devolução do valor do preço pago pelo arrematante. Esses valores serão atualizados monetariamente pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança. A devolução dos valores será feita por meio de crédito em conta corrente de titularidade do arrematante. O não exercício, pelo arrematante, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital. Condições de Venda do Leilão e demais informações: (11) 4426.5064 - www.lanceja.com.br CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES Leiloeira Oficial e Rural – JUCESP nº 661

Jovem aprendiz poderá valer para quem não estuda

Governo federal quer remover exigência de matrícula em escola

/TRABALHO

O governo quer mudar o programa Jovem Aprendiz, criado há 21 anos. A ideia em discussão é remover da lei seu principal ponto, permitindo que empresas possam contratar jovens sem seguir a exigência de que todos estejam matriculados na escola. Há também estudos para flexibilizar a norma que obriga as empresas a contratar uma cota de aprendizes proporcional ao número de funcionários e a atrelar a remuneração ao salário mínimo.

O Brasil tem atualmente cerca de 461,5 mil jovens aprendizes, de acordo com os dados mais recentes do Ministério da Economia. Deste total, quase a metade trabalha na indústria de transformação e no comércio. A principal função que os jovens desempenham é a de auxiliar de escritório ou assistente administrativo.

O Ministério do Trabalho e Previdência afirmou que instalou um grupo de trabalho, em dezembro do ano passado, para definir propostas de “aperfeiçoamento” do programa, em conjunto com representantes dos trabalhadores e dos empregadores. De acordo com o ministério comandado por Onyx Lorenzoni, a expectativa é a de que o grupo termine os debates em março. A próxima reunião está marcada para o dia 18.

Críticos das mudanças observam, porém, que o programa poderá ser descaracterizado porque empresários teriam a intenção de acabar com a cota. “Eu sou contra isso”, disse o presidente da Força Sindical, Miguel Torres. “Alguém deve estar sendo beneficiado.”

Sancionada no fim de 2000, no governo de Fernando Henrique Cardoso, a Lei do Aprendiz

Entidades preparam reação para defender programa

Humberto Casagrande, presidente do Ciec (Centro de Integração Empresa-Escola), afirma que um grupo de entidades que apoiam o programa do jovem aprendiz no Brasil prepara uma mobilização em defesa do modelo de oportunidade de trabalho.

Ele afirma que o governo Bolsonaro vem tentando enfraquecer o programa de aprendizagem e receia que um novo grupo de trabalho criado pelo Ministério do Trabalho no mês passado tra-



ROQUE DE SÁ/AGÊNCIA SENADO/JC

Brasil possui atualmente cerca de 461,5 mil jovens aprendizes

determina que empresas consideradas de médio e grande porte devem reservar vagas para adolescentes e jovens de 14 a 24 anos, sem idade máxima para os aprendizes com deficiência. A cota de vagas é de, no mínimo, 5% e de, no máximo, 15% do quadro de funcionários.

Os contratos podem durar até dois anos, e a remuneração mínima precisa ser equivalente ao salário mínimo proporcional às horas trabalhadas, em uma jornada que não pode superar as 6 horas diárias. Além disso, as empresas devem recolher 2% da remuneração para o Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), e não os 8% dos contratos normais de trabalho.

Além da anotação na carteira de trabalho, a lei exige a “matrícula e frequência” do aprendiz na escola pelo menos até a conclusão do ensino fundamental. Para aqueles que cursaram até o nono ano escolar, determina a inscrição em um programa de aprendizagem técnico-profissional.

Para o Ministério Público do Trabalho (MPT), as mudanças em estudo na aprendizagem dos jovens acabam com uma das prin-

cipais funções do programa, que é justamente o combate ao trabalho infantil e à evasão escolar. “Essa é uma matéria muito cara para a fiscalização do trabalho, na prevenção e erradicação do trabalho infantil. O programa de aprendizagem foi criado para trazer uma infância protegida, com garantia de estudo, com renda, e com qualificação profissional”, disse a coordenadora nacional de Combate à Exploração do Trabalho da Criança e do Adolescente do Ministério Público do Trabalho (MPT), Ana Maria Vilha Real.

A procuradora criticou pontos específicos em debate pelo grupo de trabalho, como a exclusão das funções de nível básico, com priorização para vagas de nível técnico ou tecnólogo. “Para atender a certos interesses econômicos, o grupo também quer focar na contratação de maiores de 18 anos, subvertendo o público original do programa, que são os adolescentes mais vulneráveis. O que eles querem são trainees ou estagiários de luxo”, avaliou ela.

Dados de 2021 mostram que mais de 60% dos aprendizes contratados têm menos de 18 anos.

ga medidas para reduzir o alcance da reserva de vagas para jovens estudantes nas empresas.

Segundo Casagrande, a mobilização vai envolver mais de 400 mil aprendizes e suas famílias em todo o país. Os representantes comearão a visitar parlamentares em Brasília a partir do dia 8 de fevereiro. “Só no Ciec, nós temos 1,7 milhão de jovens na fila. O jovem precisa do programa do aprendiz para trabalhar e não tem vaga para todo mundo. Em vez de dis-

cutirmos como criar mais vagas, temos que ficar defendendo o que já existe”, afirma Casagrande.

O Ministério do Trabalho diz que o grupo de trabalho de aprendizagem foi instalado no âmbito do Conselho Nacional do Trabalho em dezembro de 2021 e que as propostas discutidas visam aperfeiçoar o programa de aprendizagem. “Estão sendo discutidas em ambiente tripartite, com representantes dos trabalhadores, empregadores e do governo”, diz o órgão.