

EDITAL Nº 01/2022 DE PRAÇA E LEILÃO ELETRÔNICO ONLINE E PRESENCIAL

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG

1º LEILÃO: 22-11-2022 - TERÇA FEIRA 15:00 HORAS.
2º LEILÃO: 06-12-2022 – TERÇA FEIRA 15:00 HORAS.

0 EXM0. SENHOR JUIZ DE DIREITO DR. RONALDO BATISTA DE ALMEIDA TORNA PÚBLICO QUE NOS DIAS, DATAS E HORAS ACIMA E LOCAL ABAIXO, SERÁ LEVADO A PÚBLICO PREGÃO PARA VENDA E ARREMATACÃO.

NOS DIAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES PRESENCIAIS SERÃO SIMULTÂNEO (ONLINE E PRESENCIAL). SERÁ VENCEDOR O MAIOR LANCE OFERTADO DE ACORDO COM O DEC. 21.981/32, ART. 335 DO CÓDIGO PENAL, ARTS. 93 E 94 § ÚNICO DA LEI 8.666/93M E O CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS - LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL 096-JUCEMG

LOCAL: AUDITÓRIO AV. MÚCIO JOSÉ REIS, 330 - BAIRRO CENTRO - SETE LAGOAS/MG.

SITE: www.luizcampolina.com.br

EMAIL: luizcampolinaleiloeiro@outlook.com

Fones/whatsApp: (31) 98887-3399 e 98887-3388

IMÓVEL

01- PROCESSO: 9732572-22.2008.8.13.0024

EXEQUENTE: NELSON LUIZ GUEDES FERREIRA PINTO E OUTROS 2

EXECUTADO: TERESINHA XAVIER SALIBA

BEM: 50% DO APARTAMENTO 1002 DA RUA BERNARDO GUIMARÃES, 2014, BAIRRO LOURDES BELO HORIZONTE, MG, ÁREA TOTAL +- 80 M², COMPOSTO DE 2 QUARTOS, BANHO SOCIAL, SALA, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, DCE, DEPENDÊNCIA EXTERNA, MATRÍCULA 26.281 DO 1º CRI DE B.H.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: RUA BERNARDO GUIMARÃES, 2014 APTO. 1002 BAIRRO CENTRO – B. HTE. – MG.

AVALIAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL: R\$ 240.000,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 100% NO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 240.000,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% NO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 120.000,00

CONDIÇÕES DOS LEILÕES

1º) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Luiz Washington Campolina Santos, matrícula 096 JUCEMG, na modalidade simultâneo (eletrônico e presencial), o bem está relacionado no site www.luizcampolina.com.br. a quem caberá 5% de comissão.

2º) -No primeiro leilão, o bem será ofertado a partir do valor de 100% da avaliação. No segundo leilão, o bem será ofertado pelo valor de 50% da avaliação como foi determinado, valor não vil (CPC, ART.891). Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances.

3º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá cadastrar no site www.luizcampolina.com.br e se habilitar acessando a página do lote com antecedência mínima de até 48 horas antes do horário previsto para início do leilão e após a análise dos documentos

obrigatórios e liberação do login poderá ofertar lances pela internet.

4º) Não será cabível qualquer reclamação ao leiloeiro, caso ocorra queda ou falhas no sistema, conexão de internet, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelo interessado. Havendo divergência entre o edital juntado nos autos, o site do leiloeiro os folhetos de divulgação, prevalecerá o edital.

5º) Para os lotes arrematados de forma eletrônica, o pagamento da arrematação será realizado através de guia judicial, até o dia seguinte a contar da data de arrematação ou no prazo de quinze dias úteis, sendo nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial do equivalente a 25% do preço ofertado como caução, e os restantes 75% do preço lançado pagos até o final do prazo e 15 dias úteis, mediante recolhimento em depósito judicial.

A Guia Judicial será enviada pelo leiloeiro via whastsApp/email. Após ser quitadas, devolve-las pela mesma via na mesma data. Em seguida o Leiloeiro enviará o Auto de Arrematação para assinatura do arrematante e devolução. O leiloeiro juntará nos Autos, o Auto de Arrematação e as Guias Judiciais quitadas.

O pagamento da comissão será realizado através de depósito em conta bancaria que será informada ao arrematante. Neste caso o comprovante de pagamento deverá ser enviado via whastsApp/email para o leiloeiro na mesma data e horário do envio da quitação da Guia Judicial.

6º) Os interessados em participar do leilão presencial deverão portar:

I- *Pessoa física: documentos de identidade, CPF e dois cheques assinados, um nominal ao TRT-MG e outro nominal ao leiloeiro, para cada lote arrematado.*

II- *Pessoa jurídica: contrato social juntamente com a procuração e cópia da carteira de identidade e CPF do responsável pela empresa (que autoriza o procurador a arrematar no leilão em nome da mesma) acrescida de dois cheques devidamente assinados para cada lote arrematado. III- Caso o licitante não esteja munido dos referidos cheques, o mesmo não poderá oferecer lances no leilão presencial.*

7º) Os bens poderão ser parcelados com entrada de 25% e o restante em até 30 vezes, com correção da Taxa Selic (STF). *O lance à vista terá preferência sempre sobre o lance parcelado, mesmo que seja menor.*

8º) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, **por escrito**:

I- Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 80% avaliação;

II- Até o início do segundo leilão proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil e §§ do art. 895 do CPC.

9º) A proposta de parcelamento vencedora será encaminhada pelo leiloeiro ao Juiz para ser homologada ou não.

10º) No caso de parcelamento as primeiras Guias Judiciais (entrada e comissão) serão emitidas pelo leiloeiro, logo após o leilão, as demais serão emitidas mensalmente pelo arrematante, com a devida correção que serão efetuadas em Guias de Depósitos Judiciais, retiradas no site [HTTPS/depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/](https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/) pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos. As parcelas serão mensais sucessivas, vencíveis a cada 30 dias da data de arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, (taxa SELIC).

11º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação e no caso de bem móvel mediante caução idônea, (art. 895 do CPC).

12º) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 § 4º do CPC).

13º) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895 § 5º do CPC)

14º) **O adquirente do bem fica isento do pagamento dos créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou posse de bens imóveis, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou alienação particular, esteja ou não**

inscritos na dívida ativa (artigo 130 parágrafo único do CTN).

15º) Os débitos decorrentes de multas, IPVA, e outros tributos que eventualmente gravem o bem e cujo fato gerador seja anterior à expedição da carta de arrematação serão sub-rogados no valor ofertado na arrematação.

16º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29. “Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no “caput” deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinada pelo juízo, e da responsabilidade civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.”

17º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “ AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso benfeitorias informadas no auto de penhora/avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

18º) No caso de acordo, se requerido após o leilão com recebimento de lance, o leiloeiro será remunerado com o correspondente a 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado na data do acordo, e no caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo adjudicante e depositada antes da assinatura da respectiva carta. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de acordo após a publicação do edital e antes do leilão, ficam arbitrados os honorários de 2%, sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, para ressarcimento dos serviços prestados e das despesas que antecederam o leilão.

19º) Nos termos do CPC/15, ART. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º o presente edital será publicado no site: www.luizcampolina.com.br.

20º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

21º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

22º) A Nota de Arrematação será expedida pelo leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

23º) Por ordem do Juízo, e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no item 18º.

24º) Ficam desde já intimadas às partes, os coproprietários, seus cônjuges, se casados forem, eventuais credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

25º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro, e não poderá, por qualquer motivo, alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após a apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

26º) Nos termos do CPC/15, inciso III do art. 884 e da PORTARIA CONJUNTA Nº772/PR/2018, ART. 10, Parágrafo único, fica o leiloeiro/preposto autorizado, independentemente de mandado judicial, a visitar e capturar imagens dos bens a serem leiloados, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

27º) Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes, 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. Eu LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS, Leiloeiro Público Oficial, matrícula 096 JUCEMG, redigi o presente edital e assinei digitalmente, aos 09 dias do mês de Agosto de 2022.

