

EDITAL Nº 01/2024 DE LEILÃO ONLINE

VARA ÚNICA DA COMARCA DE ITAPECIRICA – MG

1º LEILÃO: 10-10-2024 - QUINTA FEIRA 13:00 HORAS.

2º LEILÃO: 10-10-2024 - QUINTA FEIRA 13:30 HORAS.

O EXMO. SENHOR JUIZ DE DIREITO DR. ALTAIR RESENDE DE ALVARENGA 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 SERÃO ONLINE, 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 8.666/93, O CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E RESOLUÇÃO Nº 236 DE 13-07-16 DO CNJ.

LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS - LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL 096-JUCEMG

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

SITE: www.luizcampolina.com.br

EMAIL: luizcampolinaleiloeiro@outlook.com

Fones/whatsApp: (31) 98887-3399

01- PROCESSO: 5000437-20.2019.8.13.0335

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

EXECUTADA: DOMAIR MARÇAL DA SILVA E OUTROS 2

BEM: IMÓVEL, FAZENDA CÓRREGO DA VASSOURA, SITUADA NO CÓRREGO FUNDO, ZONA RURAL DE ITAPECERICA, CONSTITUÍDO DA GLEBA 03, COM ÁREA DE 17.13.29 HÁ (DEZESSETE HECTARES, TREZE ARES E VINTE E NOVE CENTIARES), DE TERRAS DE CULTURAS, CAMPOS E CERRADOS, SEM BENFEITORIAS, REGISTRADA NA MATRÍCULA Nº 30.500 L-2 DO CRI DE ITAPECERICA – MG.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: FAZENDA CÓRREGO DA VASSOURA, SITUADA NO CÓRREGO FUNDO ZONA RURAL DE ITAPECERICA - MG

AVALIAÇÃO: R\$ 137.000,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 182.630,00, (CONFORME TABELA DE CORREÇÃO MONETÁRIA DO TJ/MG)

OBS.: DO ÔNUS: A PENHORA EXEQUENDA ENCONTRA-SE NO TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, CONF. ID. 78337735 NOS AUTOS DO PROCESSO EM EPÍGRAFE, NÃO FOI POSSÍVEL CONSULTAR EVENTUAIS DÉBITOS FISCAIS PENDENTES SOBRE O BEM, UMA VEZ QUE SEU NÚMERO DE CONTRIBUINTE NÃO FOI INFORMADO. NÃO CONSTAM NOS AUTOS DEMAIS DÉBITOS, RECURSO OU CAUSA PENDENTE DE JULGAMENTO SOBRE O BEM IMÓVEL PENHORADO ATÉ A PRESENTE DATA.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS: A HIPOTECA EXTINGUE COM A ARREMATACÃO, ASSIM, NADA SERÁ DEVIDO PELO ARREMATANTE AO CREDOR HIPOTECÁRIO (ART. 1499, VI DO CC). HAVENDO PLURALIDADE DE CREDORES (INCLUSIVE OS GARANTIDOS POR PENHORA) OU EXEQUENTES, O DINHEIRO LHE SERÁ DISTRIBUÍDO E ENTREGUE CONSOANTE A ORDEM DAS RESPECTIVAS PREFERÊNCIAS, CONFORME ART.908 DO CPC. O ARREMATANTE ARCARÁ COM OS DÉBITOS PENDENTES QUE REÇAIAM SOBRE O BEM, EXCETO OS DECORRENTES DE DÉBITOS FISCAIS E TRIBUTÁRIOS (DÉBITOS DE IPTU E DEMAIS TAXAS E IMPOSTOS).OS QUAIS SERÃO SUBROGADOS NO VALOR DA ARREMATACÃO, NOS TERMOS DO ART. 130 “CAPUT” E PARÁGRAFO ÚNICO , DO CTN.

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 100% NO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 182.630,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 60% NO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 109.578,00

CONDIÇÕES DOS LEILÕES

1º) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Luiz Washington Campolina Santos, matrícula 096 JUCEMG, na modalidade eletrônico online, 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 60% da avaliação atualizada ou o que for determinado pelo Juiz. Se o bem não receber oferta ficará disponível no site para repasse e recebimento de lances, até o final do expediente.

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 24 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, imprevistos 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.

O Auto de Arrematação e a Guia Judicial serão enviados pelo leiloeiro via WhatsApp ou email. Após ser quitada, devolvê-la pela mesma via na mesma data juntamente com o Auto de Arrematação assinado. O leiloeiro juntará nos Autos, o Auto de Arrematação e a Guia Judicial quitada.

O pagamento da comissão do leiloeiro de 5% será realizado através de depósito em conta bancária que será informada ao arrematante. Neste caso o comprovante de pagamento deverá ser enviado via WhatsApp ou email para o leiloeiro na mesma data e horário do envio da quitação da Guia Judicial.

6º) Os interessados em participar do leilão online deverão cadastrar no site:

I- Pessoa física: documentos de identidade, CPF e comprovante de endereço.

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)

7º) O bem poderá ser parcelado 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 avaliação atualizada;

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 ou o determinado pelo Juiz.

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

10º) No caso de parcelamento a primeira Guia Judicial de entrada será emitida 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.

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). No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do leiloeiro.

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 subrogados no valor ofertado na arrematação.

16º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018 - TJMG, 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. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos relativos às taxas de condomínio, se for o caso.

18º) Se o bem for arrematado, no caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após o leilão, o leiloeiro será remunerado com o correspondente a 5% sobre o valor 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 depositada antes da assinatura da respectiva carta.

19º) Nos termos do CPC/15, ART. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º o presente edital será publicado nos sites: www.luizcampolina.com.br e www.leiloesdajustica.com.br, na imprensa oficial, no jornal local de grande circulação e afixado no átrio do edifício do fórum.

20º) Não será devida a comissão ao leiloeiro, na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC de anulação de arrematação ou hasta pública negativa.

21º) No caso de adjudicação deferida em hasta pública positiva em concorrência do credor com outro lance, o adjudicante deverá pagar a comissão do leiloeiro de 5%, sobre o valor da arrematação.

22º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do leiloeiro.

23º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

24º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

25º) 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.

26º) Ficam desde já intimadas às partes, os coproprietários, seus cônjuges, se casados forem, eventuais credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

27º) 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.

28º) 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.

29º) A Nota de Arrematação será expedida pelo leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

30º) No fechamento do leilão, o tempo de espera de lances para cada oferta para o bem será de 3 minutos para determinar o arrematante vencedor.

31º) Ficam, ainda, os executados, Domair Marçal da Silva, Homiro Marçal da Silva e Romualda Iva Silva e, o exequente, Banco do Brasil na pessoa de seu representante legal, intimados das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária Nº 950.017.381.870-5 ITR da Receita Federal 1531.900-8, na pessoa de seu representante legal, ocupante do imóvel, Delegacia da Receita Federal do Estado de Minas Gerias, na pessoa de seu representante legal, Célia Costa Silva e, Prefeitura Municipal de Itapecerica-MG, e, coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

32º) 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 24 dias do mês Julho de 2024

LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL 096 -JUCEMG

DR. ALTAIR RESENDE DE ALVARENGA
JUIZ DE DIREITO