

# EDITAL Nº 01/2024 DE LEILÃO ONLINE

**15ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE – MG**

**1º LEILÃO: 19-11-2024 - TERÇA FEIRA 15:00 HORAS.**

**2º LEILÃO: 10-12-2024 - TERÇA FEIRA 15:00 HORAS.**

A EXMA. SENHORA JUIZA DE DIREITO DRA. GISELLE MARIA COELHO DE ALBUQUERQUE ARAUJO, TORNA PÚBLICO QUE NOS DIAS, DATAS E HORAS ACIMA E LOCAL ABAIXO, SERÁ LEVADO A PÚBLICO PREGÃO PARA VENDA E ARREMATAÇÃO NOS DIAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES SERÁ VENCEDOR O MAIOR LANCE OFERTADO DE ACORDO COM O DECRETO 21.981/32, ART. 335 DO CÓDIGO PENAL, ARTS. 93 E 94 § ÚNICO DA LEI 8.666/93, DO CÓDIGO DE PROCESSO CÍVIL

O 1º LEILÃO TERÁ INÍCIO A PARTIR DA INSERÇÃO DO EDITAL NO SITE DO LEILOEIRO E NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, SERÃO VENDIDOS OS BENS DISCRIMINADOS, PELO MAIOR LANCE. SE NÃO FOR VENDIDO NO 1º LEILÃO PELA AVALIAÇÃO, SERÁ REALIZADO O 2º LEILÃO COM 50%, AMBOS REALIZADOS ATRAVÉS DA PLATAFORMA ELETRÔNICA [www.luizcampolina.com.br](http://www.luizcampolina.com.br). O INTERESSADO DEVERÁ CADASTRAR-SE NO SITE ATÉ 24 HORAS ANTES DO 1º E 2º LEILÃO E SE HABILITAR PARA OBTER LOGIN E SENHA. APÓS A ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO E LIBERAÇÃO PARA OFERTAR SEU LANCE.

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](http://www.luizcampolina.com.br)**

**EMAIL: [luizcampolinaleiloeiro@outlook.com](mailto:luizcampolinaleiloeiro@outlook.com)**

**Fones/whatsApp: (31) 98887-3399**

10- PROCESSO: 6426299-59.2005.8.13.0024

EXEQUENTE: **CONSTRUTORA TENDA S/A.**

EXECUTADO: CLÁUDIO BLOM GURGEL E OUTRO(S)

BEM: APARTAMENTO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA JOSÉ AMÉRICO DE ALMEIDA, 180 APTO. 202 BLOCO 03, BAIRRO CAMARGOS APTO. RESIDENCIAL LOCALIZADO EM UM CONDOMÍNIO DE PRÉDIOS, DE ESCADA, COM 2 QUARTOS, COM PISO DE CERÂMICA, SEM ARMÁRIOS, BANHEIRO COM BOX BLINDEX, SALA COM PISO DE CERÂMICA E SACADA FECHADA COM BLINDEX, COZINHA TODA AZULEJADA, COM PISO DE CERÂMICA E ARMÁRIOS EMBUTIDOS E ÁREA DE SERVIÇO CONJUGADA COM TANQUE. IMÓVEL EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO E POSSUI CERÂMICA BRANCA EM TODO O IMÓVEL E SANCA DE GESSO NO TETO. POSSUI VAGA DE GARAGEM DEMARCADA E DESCOBERTA. ESTÁ LOCALIZADO EM RUA PLANA E O PRÉDIO POSSUI PORTARIA. COM INTERFONES. MATRICULADO SOB O Nº 79.731 JUNTO AO 3º CRI DE B. HTE. MG. LOCALIZAÇÃO DO BEM: RUA JOSÉ AMÉRICO DE ALMEIDA, 180 APTO. 202 BAIRRO CAMARGOS – BELO HORIZONTE - MG

AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 100% NO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 170.000,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% NO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 85.000,00

### **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](http://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 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](http://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 ou no prazo de quinze dias úteis, sendo nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial do equivalente a 20% do preço ofertado como caução, e os restantes 80% 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 whatsapp/email. Após ser quitada, devolve-la 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 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/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 § 5º 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, (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 ). 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 sub-rogados 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](http://www.luizcampolina.com.br) e [www.leiloesdajustica.com.br](http://www.leiloesdajustica.com.br) 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) O tempo de espera de lances intermediários sem oferta será de 1 (um) minuto e do lance**

final de 3 ( três ) minutos, conforme art. 21 da Resolução 236 de 13-07-16 da CNJ.

**31º)** 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 11 dias do mês Outubro de 2024.

LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL 096 -JUCEMG

DRA. GISELLE MARIA COELHO DE ALBURQUERQUE ARAUJO  
JUIZA DE DIREITO