

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL
(CONFORME LEI Nº 13.105/2015)**

**PROCESSO Nº 0003384-54.2017.8.13.0610 – EXEQUENTE: MARTA DE ARAUJO
(ADVOGADO: GERALDO ELIAS DA SILVA) – EXECUTADO: GISLAINE DA
CONSOLACAO ARAUJO (ADVOGADO: DIOGO DOMINGUES LUCIO - OAB MG186727)**

O EXMO. JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS DO PRATA /MG, nomeando o leiloeiro público PAULO ROBERTO ARAÚJO DE OLIVEIRA BESSA, JUCEMG 1020, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo abaixo indicado venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado, em **PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO, que acontecerá desde a publicação deste edital no site até o dia 22/02/2024 às 14:00 e, em SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO, do fechamento da primeira praça sem licitantes até o dia 22/02/2024 às 14:30**, ambas a serem realizadas apenas no formato online pelo endereço eletrônico www.bessaleiloes.com.br. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, não sendo admitidos lances inferiores a **50% da última avaliação atualizada** ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, desprezando-se o preço vil (conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015). O Leilão será realizado na(s) data(s) acima mencionada(s). **Não havendo licitantes na(s) data(s) indicada(s) fica redesignado AUTOMATICAMENTE o leilão ATÉ QUE SEJA VENDIDO para as seguintes datas, de forma (online): 1º leilão 14/03/2024 até 14:00 e 2ºleilão 14/03/2024 até 14:30; 1o leilão 18/04/2024 até 14:00 e 2oleilão 18/04/2024 até 14:30; 1o leilão 16/05/2024 até 14:00 e 2oleilão 16/05/2024 até 14:30; 1o leilão 13/06/2024 até 14:00 e 2oleilão 13/06/2024 até 14:30; 1o leilão 18/07/2024 até 14:00 e 2oleilão 18/07/2024 até 14:30; 1o leilão 15/08/2024 até 14:00 e 2oleilão 15/08/2024 até 14:30; 1o leilão 19/09/2024 até 14:00 e 2oleilão 19/09/2024 até 14:30; 1o leilão 17/10/2024 até 14:00 e 2oleilão 17/10/2024 até 14:30; 1o leilão 21/11/2024 até 14:00 e 2oleilão 21/11/2024 até 14:30; 1o leilão 12/12/2024 até 14:00 e 2oleilão 12/12/2024 até 14:30** através da plataforma eletrônica www.bessaleiloes.com.br. Deverá ser observado:

DESCRIÇÃO DO BEM: A nua propriedade sobre 1/3 (um terço) de uma área de terras no lugar denominado "Recreio" e "Joanésia", município de Dionísio, desta Comarca, medindo 14,72,90ha (quatorze hectares, setenta e dois ares, e noventa centiares), dentro das seguintes divisas; ao norte com Espólio de Sebastião Barone Sampaio e Espólio de José Benedito Martins, a oeste com este último e José Vieira da Silva e João de Deus Diniz, a leste com herdeiros de Rita Paulina de Jesus e ao sul com José Felipe de Castro, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comarca de São Domingos do Prata/MG, no Livro de Registro de Imóveis 2-RG, sob matrícula nº 6.009, fração essa que corresponde à 4,24,26ha (quatro hectares, vinte e quatro ares e vinte e seis

centiares). **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Uma área de terras medindo 4.24.26 ha (quatro hectares, vinte e quatro ares e vinte e seis centiares, o que corresponde a 1/3 de uma área total de 14.72.90 ha), localizado no endereço acima declinado, imóvel com topografia irregular, coberto com capim braquiária e por uma gramínea tipo grama de campo de futebol, possui uma pequena reserva florestal na cabeceira do imóvel, acesso ao imóvel por uma estrada de terras, localização privilegiada, por estar bem próximo do i Centro da cidade Dionísio/MG (aproximadamente 3 Km), terras de boa qualidade, mas possui erosão (processo natural de desgaste do solo), o imóvel "não" possui benfeitorias, água e luz elétrica, com divisas conhecidas e respeitadas, já mencionadas no corpo do mandado. Imóvel registrado junto ao C.R.I. da Comarca de S. D. Prata/MG, Livro de Registro de Imóveis 2-RG, sob matrícula nº 6.009.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$106.065,00 (cento e seis mil, sessenta e cinco reais)- avaliados em 08 de agosto de 2023.

DEPOSITÁRIO E LOCAL ONDE O BEM SE ENCONTRA: Lugar denominado "Recreio" e "Joanésia", município de Dionísio, desta Comarca.

DÍVIDAS E ÔNUS: Eventuais ônus poderão ser consultados pelos interessados na matrícula do imóvel e no processo.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. a) **À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance em no máximo 24 horas. Alternativamente, poderá o arrematante pagar, o valor mínimo equivalente a 25% do valor da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 15 dias, cujo montante deverá ser garantido, no ato do leilão, por fiança/caução bancária em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nesta hipótese, o valor a ser pago, em uma única parcela, no prazo máximo de 15 dias, deverá ser quitado mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo a que se refere bem arrematado. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias, será imposta a penalidade prevista no art. 897 da Lei 13.105/2015, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital. b) **PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a **25% (vinte e cinco por cento)** do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, **30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015)**, com a incidência de correção monetária pelos índices do TJMG mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do da Lei

13.105/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJMG, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. 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. 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 da Lei 13.105/2015, 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.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praca poderão dar lances por intermédio do site www.bessaleiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

TAXA DE LEILÃO - PAGAS AO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, deverá o arrematante suportar a taxa de 5% (cinco por cento) sob o valor de arrematação. E, havendo pedido de acordo, suspensão do leilão por parcelamento ou pagamento do débito exequendo, no período de 10 dias úteis que antecederem o leilão, as partes deverão pagar o equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do(s) bem(ns), a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro.

INFORMAÇÕES: pelo site www.bessaleiloes.com.br, pelo e-mail bessaleiloes@gmail.com ou pelo telefone (33) 98852-7310.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada **ad corpus**, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos: da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado; da

eventual regularização do bem arrematado; dos custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver; da transferência do bem junto aos órgãos competentes; dos tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional). Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem (conforme artigo 889, I e parágrafo único do CPC).

Caso o exequente e/ou executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados por qualquer razão, da data do leilão, e ainda das datas pré-marcadas em que poderão ser realizados novos leilões caso não haja licitantes, VALERÁ O PRESENTE EDITAL COMO INTIMAÇÃO DO LEILÃO CONFORME ARTIGO 889, § ÚNICO, DO NOVO CPC.

O executado não poderá impedir o leiloeiro e ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (Art.330 do Código Penal).

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

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

Este edital está em conformidade com a Portaria Conjunta N° 772/PR/2018 do TJMG e a Resolução n° 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Governador Valadares/MG, 05 de dezembro de 2023.

MM. JUIZ(A) DE DIREITO

(assinado eletronicamente)

PAULO ROBERTO ARAÚJO DE OLIVEIRA BESSA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL - JUCEMG - 1020