

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

**CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

**Processo de Origem: 0008914-21.2018.8.26.0229**

**PROCESSO Nº 5016672-55.2024.8.13.0313- EXEQUENTE: VICENTE PAULO DA SILVA (ADVOGADO: ANDRE LUIS DE OLIVEIRA - OAB SP341210) - EXECUTADO: LAIANA CAROLINA ZANON FEITOSA (ADVOGADO: NÃO INFORMADO)**

O EXMO. JUIZ DE DIREITO DA VARA DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE E DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE IPATINGA/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 31/01/2025, às 14:00 e, em SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO, do fechamento da primeira praça, sem licitantes, ao dia 20/02/2025 até 14:30**, ambas a serem realizadas apenas no formato online pelo endereço eletrônico [www.bessaleiloes.com.br](http://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 **60% 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 06/03/2025 até 14:00 e 2º leilão 27/03/2025 até 14:30; 1º leilão 03/04/2025 até 14:00 e 2º leilão 24/04/2025 até 14:30; 1º leilão 08/05/2025 até 14:00 e 2º leilão 29/05/2025 até 14:30; 1º leilão 05/06/2025 até 14:00 e 2º leilão 26/06/2025 até 14:30** através da plataforma eletrônica [www.bessaleiloes.com.br](http://www.bessaleiloes.com.br). Deverá ser observado:

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Um apartamento duplex constituído no 1º pavimento por uma sala de estar, uma copa, cozinha e dois banheiros sociais; e no segundo piso, composto por dois quartos, sendo uma suíte, um banheiro social, área de lavar e uma garagem, com acabamento médio.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) - avaliado em 23 de dezembro de 2022.

**DEPOSITÁRIO E LOCAL ONDE O BEM SE ENCONTRA:** "Atual possuidor do bem como depositário". Edifício Hebron - Rua Odino Gonçalves, nº 169, bairro Cidade Nobre - Ipatinga/MG.

**DÍVIDAS E ÔNUS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Eventuais ônus poderão ser consultados pelos interessados nos autos e na matrícula do imóvel.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** a) **À VISTA:** 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.

**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/praca poderão dar lances por intermédio do site [www.bessaleiloes.com.br](http://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:** Fixada a remuneração em 5% sobre o valor da arrematação, a ser suportado pelo arrematante, ou, ainda, 2% sobre o valor da avaliação, pelo exequente e/ou executado, em caso de acordo, adjudicação, remição ou suspensão da execução após intimação do Leiloeiro ora nomeado.

**INFORMAÇÕES:** pelo site [www.bessaleiloes.com.br](http://www.bessaleiloes.com.br), pelo e-mail [bessaleiloes@gmail.com](mailto: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. O executado não poderá impedir o leiloeiro e ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constricto(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (Art.330 do Código Penal).

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, das datas pré-marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme artigo 889, § Único, do Novo CPC.

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.

Ipatinga/MG, 28 de outubro de 2024.

---

MM. JUIZ(A) DE DIREITO

**(assinado eletronicamente)**

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