



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CIDADE DE SÃO PAULO/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

PROCESSO N°: 0083161-35.2019.8.26.0100

EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES): AKAD SEGUROS S.A. (ARGO BRASIL SEGUROS S.A.), CNPJ: 14.868.712/0001-31

EXECUTADO (S) /RÉU (S): AEL ENGENHARIA LTDA., CNPJ: 05.102.907/0001-85, AEL ATIVIDADE EMPRESARIAL LTDA., CNPJ: 19.818.079/0001-90, OZANIO PIMENTA DA SILVEIRA, CPF: 011.576.206-04, VICENTE DE PAULA PIMENTA JUNIOR, CPF: 245.379.776-04 e MARCO AURÉLIO PIMENTA FERREIRA, CPF: 417.634.916-68

CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S): GERDAU AÇO MINAS S.A., CNPJ: 17.227.422/0001-05, PGFN

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP n° 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **Lote Único** - Matrícula n° 31026 Livro 2 do CRI/Itabirito/MG - Gleba 2, com área de 41,67.04ha (quarenta e um hectares, sessenta e sete ares e quatro centiares), situada no lugar denominado FAZENDA ROCINHA, neste município de Itabirito/MG. **NIRF**: 5.907.899-5. **Obs**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

ÔNUS: R-2. Para constar penhora exequenda.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 06 de março de 2024, não constam débitos de dívidas do imóvel rural, fica ressalvado o direito da PGFN, de cobrar qualquer débito que vier a ser apurado.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

PENDÊNCIA RECURSAL: Consta em grau de recurso do processo nº 1080101-47.2013.8.26.0100 em 2ª instância.

DEPOSITÁRIO(S): AEL Atividade Empresarial LTDA.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Conforme fls. 113 o loteamento fica localizado na margem esquerda da BR 040, sentido Rio de Janeiro, certa de 11km do Trevo de Itabirito/MG. E de acordo com as fls. 714 esta localizado próximo aos condomínios Aconchego da Serra e Villa Bela.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 11.251.008,00 (12/2021 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **07/06/2024 às 15:00hs** e se encerrará dia **10/06/2024 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **10/06/2024 às 15:01hs** e se encerrará no dia **03/07/2024 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação e comissão) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspenso(s)/ remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

**DANIEL LUCIO DA SILVA PORTO
JUIZ DE DIREITO**