

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. SECRETARIA DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO/MG. NÚMERO DO PROCESSO :5000382-30.2020.8.13.017. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A. EXECUTADO: OSMAL VIEIRA DE CARVALHO. O LEILÃO SERÁ EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO E REALIZADO NO SITE WWW.ISACLEILOES.COM.BR. O PRESENTE EDITAL DE LEILÃO E DEMAIS INFORMAÇÕES ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE OU PELO TELEFONE (31) 9.99061976.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 05/11/2025 às 13:30 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia 26/11/2025 às 13:30 horas inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, e se não houver valor estipulado, o mínimo será equivalente à de 50% da avaliação do bem, nos termos do CPC, art. 891.

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: o leilão será aberto para pagamento somente à vista. Deverá ser realizado através de depósito judicial, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, e o comprovante deverá ser enviado para o Leiloeiro no e-mail isacleiloes@gmail.com na mesma data, até às 16:00 horas.

DESCRIÇÃO DO BEM: um imóvel rural, composto por um terreno com área de 8,5987 há (oito hectares, cinquenta e nove ares e oitenta e sete centiares), situado no lugar denominado "Pedra Preta", no município de Congonhas do Norte, com divisas e confrontações especificadas na escritura anexa, registrado no cartório de Registro de imóveis de Conceição do Mato Dentro, matrícula nº 8303, livro 2, datada de 11/07/2017., encontrando-se o terreno cercado e formado por pastagens. Avaliado nos dias 26 de março de 2021 em R\$139.000,00 (Cento e trinta e nove mil reais).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá fazer pesquisa cartório de registro de imóveis na Cidade de Conceição do Mato Dentro -MG, quanto aos ônus existentes.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

1º) O Leilão será realizado pelo Leiloeiro Isac Vicente da Silva, Matrícula 890 - JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão, na modalidade eletrônico", nos termos e condições aqui descritas. O leiloeiro fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) A comissão do Leiloeiro (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária do Leiloeiro, que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até às 15:00 horas da mesma data.

3º) 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, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V).

4º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, 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 determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal."

5º) Poderá o Leiloeiro inhabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

6º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.isacleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

7º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, 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.

8º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remissão), se requerido após leilão com recebimento de lance, o leiloeiro será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remissão. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2,5% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

9º) Nos termos do CPC/15, Art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.isacleiloes.com.br.

10º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

11º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances.

12º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

13º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente Edital, intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no 8º item.

14º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

15º) 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 apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada "perturbação" ao leilão.

16º) Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, 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. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 28/08/2025.