

## **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Conceição Do Mato Dentro / Vara Única da Comarca de  
Conceição do Mato Dentro

Rua Daniel de Carvalho, 189, Centro, Conceição Do Mato Dentro - MG -  
CEP: 35860-000

### **EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO, VARA ÚNICA DA COMARCA DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO/MG.** para INTIMAÇÃO do CREDOR/EXEQUENTE: RICARDO CELSO BERRINGER FAVERY, CPF. 022.624.028-25, com escritório à Rua Manuel de Santa Maria, 248, Jardim Londrina, Capital SP, CEP. 05638-000 bem como do DEVEDOR/EXECUTADO: ESPOLIO DE XISTO FREDERICO UTSCH DE LEÃO, por seu Inventariante PEDRO CESAR UTSCH DE LEÃO, CPF. 436.441.396-87, residente à Alameda Sarutayá, 136, apto. 32, Jardim Paulista, Capital, SP. CEP. 01403-010, na pessoa de seu advogado Rodrigo nonato Luiz Rocha, OAB/MG 126.004 e TERCEIRO INTERESSADO UFBRAS UTSCH E FIDELIX MINERAÇÃO E LOGISTICA S.A, inscrita no CNPJ sob nº. 09.665.562/0001-29, domiciliado à Av. do Contorno, 7962, Conj. 901, Lourdes, Belo Horizonte, MG, CEP: 30.110-056, representado por Dra. Karina Rodrigues Fidelix da Cruz, OAB/SP. 273.260. Carta Precatória – Processo nº **5000776-66.2022.8.13.0175.** **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 **06/06/2024 às 14:00 horas.** Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

**2º LEILÃO: no dia 27/06/2024 às 14:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances em até 24 horas.

**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, nos termos do CPC, art. 891.

**FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** 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](mailto:isacleiloes@gmail.com), em 24 horas do dia seguinte do leilão. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA: 7579 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO/MG: Área: 66,66666% do imóvel rural composto do imóvel denominado “Córrego da Jacuba, Cabeceira do Faia e Tijucal”, com a área total de 95,4ha. (noventa e cinco hectares e quarenta ares) de terreno, mais ou menos, no distrito desta Cidade, dentro da divisa geral seguinte: começa no local conhecido por Buracão, segue até o alto da Serra da Mina, dividindo com herdeiros de Antônio Pires de Oliveira, desce dividindo com Bento Major ou seus sucessores até as cercas das divisas do mesmo Antônio Pires de Oliveira; segue dividindo com o mesmo senhor até o alto nas divisas de Jerônimo Pereira; desce dividindo com José Castelar e a Cia Vale do Rio Doce até confrontar a porteira do Quitungo; daí, dividindo com os terrenos denominados também Cangueiros, pertencentes a Marieta de Castro Utsch e Edson Guerra, vai até as divisas de Sebastião Pereira Reis e dividindo sucessivamente com Sebastião Pereira Reis, César Barroso, vai pela serra e fechos ao ponto inicial. Proprietários: Sr. Xisto Frederico Utsch de Leão, brasileiro, solteiro, CPF nº 344.797.838-49, RG nº 1.392.828-4 SSP/SP, casou-se sob o regime da separação de bens, em 02-12-2000, nos termos do art. 258, parágrafo único, inciso II do CC/16, separação obrigatória, com Maud Aparecida Pascholatti de Leão, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito – Ibirapuera, município e comarca de São Paulo - SP, matrícula nº 117838 01 55 2000 2 00090 252 00 26651-52 e 20,97%, à promissária compradora UFBRAS–Utsch Fidelix Mineração e Logística S/A, CNPJ nº 09.665.562/0001-29, com sede na Av. do Contorno, nº 7962, conj. 901, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, COMSERVAÇÃO: O interessado

deverá fazer pesquisa junto CRI(Cartório de Registro de Imóveis de Conceição do Mato Dentro), quanto aos ônus existentes. VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.862.000,00 (dois milhões e oitocentos e sessenta e dois mil reais), atualizado até novembro de 2023, de acordo com tabela de atualização monetária do TJMG (Deverá ser atualizado pela tabela pratica de correção do TJMG)

**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 10% 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 (10%) 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 17:00.

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 inabilitar 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](http://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 (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, o leiloeiro será remunerada com o correspondente a 10% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição. 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 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](http://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) **DOS DÉBITOS:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontra, em garantia, constituído ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais. O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais consoante art. 130, par. único, do CTN, exceto os débitos de condomínio (que possuem caráter propter rem) os quais ficam sub rogados no preço da arrematação. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior ao da avaliação, observado o disposto no art. 895, do CPC. Todas as providências e despesas relativas à transferência e vistoria dos bens são de responsabilidade do arrematante.

17º) 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 24/04/2024.

**DR. FABIO GABRIEL MAGRINI ALVES**

**Juiz de Direito**