

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Vara Cível da Infância e da Juventude da Comarca de Carmo do**  
**Paranaíba/MG**

Praça São Francisco, S/N, Centro - Fórum Doutor Barcelos  
Carmo do Paranaíba - MG, 38840-000

**EDITAL DE LEILÃO**

Faz saber, a todos quanto o presente edital vierem ou dele tiverem conhecimento, que será realizado **LEILÃO JUDICIAL NA MODALIDADE ELETRÔNICA**, através do site [www.lfrleiloes.com.br](http://www.lfrleiloes.com.br) onde os interessados deverão se habilitar com antecedência para efetuar **LANCES ONLINE** e também **LEILÃO JUDICIAL NA MODALIDADE PRESENCIAL**, no átrio do Fórum de Carmo do Paranaíba/MG, para alienação e arrematação do bem(ns) penhorado(s) nos autos da ação abaixo relacionada e de acordo com as regras expostas a seguir:

**PROCESSO Nº:** 0018261-67.2002.8.13.0143

**EXEQUENTE:** BANCO BRADESCO S/A

**EXECUTADO:** CAFE PARANAIBA LTDA e outros

**PERÍODO DO LEILÃO:** Primeiro leilão com início dia 14/09/2023 a partir das 13h10min e segundo leilão com início no mesmo dia (14/09/2023) a partir das 13h40min.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Com base no art. 886, II, CPC saliento que o preço mínimo pelo qual o bem poderá ser vendido é de 50% (cinquenta por cento) do valor a que foi avaliado. A comissão do Sr. Leiloeiro será no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e em caso de adjudicação, transação (acordo), remição ou suspensão da execução, após a intimação do leiloeiro, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem penhorado. O pagamento deverá ser efetuado, imediatamente, pelo arrematante, por depósito judicial, na forma do art.892. Acaso o interessado queira adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderá apresentar proposta por escrito, na forma do art.895 do CPC. Em cumprimento do disposto nos art. 885 do Código de Processo Civil fica estabelecido:

- a) que o lance mínimo de arrematação em primeiro leilão será igual ou maior ao valor de avaliação do bem e, em segundo leilão, no mínimo equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do bem;
- b) que o pagamento da arrematação ocorra em 24 horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial;
- c) que, havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015;
- d) que serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC/2015;
- e) que a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) será de 5% do valor da arrematação e devida pelo arrematante, ainda que o próprio credor, assim como de 5% do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente;
- f) que será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no

caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação (acordo) entre as partes;

g) se necessário, a atualização da avaliação deverá ser feita pela tabela divulgada pela Corregedoria-Geral do TJMG;

**BEM(NS) PENHORADO(S): 1-** "Um imóvel inscrito na matrícula sob o nº 2.598, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo do Paranaíba/MG, com a seguinte descrição: O lote nº 26 (vinte e seis) da quadra 184 (cento e oitenta e quatro), com a área de 330,00 m<sup>2</sup>, situado nesta cidade, à Avenida Ipiranga, anteriormente denominada rua sem denominação, confrontando pela frente com a mesma Avenida, pela direita com Humberto Eustáquio de Mendonça, pela esquerda com João da Costa Ferreira e pelo fundo com a Sociedade Comercial Carmo do Pta, digo Sociedade Comercial Carmo do Paranaíba Ltda."

**2-** "Um imóvel inscrito na matrícula sob o nº 1.379, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo do Paranaíba/MG, com a seguinte descrição: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 6 (seis) da quadra 184 (cento e oitenta e quatro), com a área de 330,00 m<sup>2</sup> (trezentos e trinta metros quadrados), medindo 11,00m de frente por 30,00m de fundos, situado nesta cidade, em Rua Sem Denominação, com as confrontações constantes da planta cadastral desta cidade. Um Terreno urbano constituído pelo lote nº 06 (seis) da quadra 189 (cento e oitenta e nove), com a área de 448,50 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), medindo 10,00 x 36,00 x 42,00 x 13,00, situado nesta cidade à Rua dos Poços, com as confrontações Constantes da planta cadastral desta cidade."

**VALOR DOS BENS: LOTE 01:** R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais).

**LOTE02:** R\$ 670.000,00 (Seiscentos e setenta mil reais)

**VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS PENHORADOS:** R\$ 890.000,00 (Oitocentos e noventa mil reais). (atualização da avaliação será feita da data de avaliação até o último mês da liberação do cálculo, através da tabela divulgada pela Corregedoria-Geral do TJMG)

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.268.108,59 (Um milhão duzentos e sessenta e oito mil cento e oito reais e cinquenta e nove centavos) até fevereiro de 2.022.

**DEPOSITÁRIO DO BEM:** Não informado no mandado de avaliação.

**ÔNUS: MATRÍCULA 1.379:**

**R-7-1.379:** Hipoteca de 1º Grau em Favor de Banco do Bradesco S/A.

**R-8-1.379:** Mandado de Averbação e Penhora, autos nº 0143.02.001826-1, que Banco do Bradesco S/A move em desfavor de Café Paranaíba LTDA e outros;

**MATRÍCULA 2.598:**

**R-5-2.598:** Hipoteca de 1º Grau em Favor de Banco do Bradesco S/A.

**R-6-2.598:** Mandado de Averbação e Penhora, autos nº 0143.02.001826-1, que Banco do Bradesco S/A move em desfavor de Café Paranaíba LTDA e outros;

**LEILOEIRO OFICIAL:** LUIZ FERNANDO BORGES ROCHA, matrícula 1135 JUCEMG, telefone CEL. (34)99669-3432, e-mail: [luizfernando@lfrleiloes.com.br](mailto:luizfernando@lfrleiloes.com.br) sítio: [www.lfrleiloes.com.br](http://www.lfrleiloes.com.br).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

**FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA:** A arrematação far-se-á com depósito à vista, conforme art. 892 do CPC.

**PARCELAMENTO:** Conforme art. 895 do CPC, o valor ofertado poderá ser parcelado, devendo o arrematante apresentar proposta até o início do leilão, com o pagamento de no mínimo 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas. O valor de cada parcela será acrescido de correção pelos índices da Corregedoria Geral do TJMG e o próprio bem será gravado como garantia do pagamento integral. Em igualdade de valores, os lances à vista sempre terão preferência. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da alienação judicial. 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 exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados ao preço da arrematação.

**INTIMAÇÃO:** fica(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s) CAFÉ PARANAÍBA LTDA, LUCIO DA SILVA GONÇALVES e SALOMÃO GONÇALVES, e seus(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), diretamente e/ou na pessoa de seu representante legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos dos art. 889, Inciso I do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(s), poderá(ao) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º do Código de Processo Civil). E, para que cheque ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO pelo **Douto Juízo da Vara Cível da Infância e da Juventude da Comarca de Carmo do Paranaíba/MG, Dr. Rogério Roriz de Castro Barbo.**