

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
9ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG
Palácio da Justiça Rondon Pacheco
Avenida Rondon Pacheco, 6130, Tibery
Uberlândia - MG, CEP: 38405142

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 onde os interessados deverão se habilitar com antecedência para efetuar **LANCES ONLINE** 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: 3264759-22.2006.8.13.0702

EXEQUENTE: CESARIO ANTONIO CROSARA

EXECUTADO: ALESSANDRA ALVES PEREIRA

PERÍODO DO LEILÃO: Primeiro leilão com início dia 23/03/2023 a partir das 13h30min e segundo leilão com início no mesmo dia (23/03/2023) a partir das 14h30min.

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% do valor a que foi avaliado. A comissão do Sr.Leiloeiro será no importe de 5% sobre o valor da arrematação e em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação do bem adjudicado. 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 05 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 05 (cinco) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial;

c) que, havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 05 (cinco) 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;

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 entre as partes;

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

BEM PENHORADO: "Um terreno inscrito na matrícula sob o nº 41.141 do 2º CRI de Uberlândia/MG, situado nesta cidade, no Bairro Jardim Patricia II, na Rua 129, designado por lote nº 42 da quadra nº 62, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m²; confrontando pela frente aom a Rua 129, pelos fundos com o lote nº 12, pelo lado direito com o lote nº 43, e pelo lado esquerdo com o lote nº 41. O imóvel encontra-se na Rua Fuad Abid Attuch, nº 176, Bairro Jardim Patricia, composto por sala de estar, sala de jantar, corredor interno, quarto suíte, dois quartos simples, banheiro social, cozinha, área de serviços, edícula aos fundos e piscina externa de fibra de vidro".

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

DEPOSITÁRIO DO BEM: ALESSANDRA ALVES PEREIRA, CPF: 814.879.676-91. O(s) Executado(s) deverá permitir acesso para o leiloeiro ao bem penhorado, para que possa capturar imagens e coletar informações necessárias à realização do leilão.

ÔNUS: Eventuais ônus, constantes na matrícula do imóvel.

LEILOEIRO OFICIAL: LUIZ FERNANDO BORGES ROCHA, matrícula 1135 JUCEMG, telefone CEL. (34)99669-3432, e-mail: luizfernando@lfrleiloes.com.br sítio: 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) **ALESSANDRA ALVES PEREIRA**, 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 titula 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) dia 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 pela **Juíza de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG**, M.Ma. Juíza de Direito, Dra. Alessandra Leão Medeiros Parente.