

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – **32ª VARA CÍVEL DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 9659155-36.2008.8.13.0024. **EXEQUENTE:** HEITOR LOUZAS MOUTINHO e outros. **EXECUTADO:** EDUARDO SÉRGIO GUIMARÃES e outros. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, e será realizado no site do leiloeiro: www.marcoantoniroleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do CPC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451 e (31) 98977-8881.

DATA DO LEILÃO: 25/08/2021 a partir das 10h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 01/09/2021 no mesmo horário e condições.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem. Havendo 2º leilão, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC, ou seja, **inferior a 60% do valor de avaliação**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento 301º localizado na Rua Tito Guimarães, nº11, apto 301, Buritis, Belo Horizonte/MG e sua fração ideal de 1/6 do lote nº15, da quadra 03, tendo área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento possui sala em “L” com varanda, 3 quartos, sendo 1 com suíte e 2 com varanda, banho social, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada. O piso do imóvel é cerâmica em todos os ambientes e tem direito a 2 vagas de garagem “em linha e demais áreas comuns, encontra-se em bom estado de uso e conservação. O prédio onde situa o imóvel possui 3 pavimentos, 6 apartamentos no total, é revestido e apresenta bom estado de conservação. O apartamento encontra-se desocupado. Conforme certidão do Cartório de Registro de Imóvel existe Prenotação nº10336 de Indisponibilidade em nome de Eduardo Sérgio Guimarães e José Moreira Marotta. **AVALIAÇÃO:** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

MATRÍCULA: 65.148-A no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 06/05/2021.** **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Servidão de Passagem de um ramal de esgoto sanitário (Av-3); Bloqueio de Bens Proc. nº 4115160-57.2004.8.13.0024 (Baixa definitiva em 15/02/2005) – Vara Única da Comarca de Piranga/MG (Av-4); Penhora destes autos (R-15).

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista.

a) Na hipótese de não ter sido determinado o pagamento EXCLUSIVAMENTE à vista, os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (art. 895, § 1º do CPC) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, contendo o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta, e o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas pelo INPC;

b) Após o fechamento do leilão o leiloeiro encaminhará o lance à vista e a melhor proposta de pagamento parcelado para apreciação do(a) Juiz(a) que decidirá qual delas atenderá melhor os objetivos da execução;

c) Não havendo ofertas de lance à vista no leilão, as propostas para pagamento parcelado recebidas por e-mail serão inseridas no site, e será aberta a disputa nesta modalidade (pagamento parcelado) a todos os licitantes que previamente manifestaram interesse nos termos do item a do presente edital. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação;

d) O lance para pagamento não poderá ser convertido em proposta parcelada. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do leiloeiro o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada;

e) O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro;

f) Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail juridico@marcoantioleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min;

g) Na hipótese de ser a proposta de parcelamento homologada, o pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, através de guia de depósito judicial, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente paga nos autos;

h) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

i) No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CPC e CTN, nas seguintes condições:

1º) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

2º) O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar no site do leiloeiro (www.marcoantoniroleiloeiro.com.br) e, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login*, poderá ofertar os lances.

4º) 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. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

5º) Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários, relativos às taxas condominiais e quaisquer outros eventuais débitos. No que se refere aos CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAIS, caberá ao arrematante arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado ao interessado requerer em juízo a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

6º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

7º) Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas.

8º) Pelos serviços prestados, caberão ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante.**

9º) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min.

10º) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

11º) Ainda, 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. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, 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.

12º) No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida (remição), se requeridos após o leilão, o leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento acordo ou remição. No caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta. Na hipótese de cancelamento

do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo, após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrada a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, para ressarcimento dos serviços prestados pelo Leiloeiro.

13º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

14º) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

15º) Por ordem do juízo e por força de 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 item 12º.

16º) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes, os coproprietários Sra. Adriana Maria Capuruço Costa, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

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 **20/07/2021**.