



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pirapora / 1ª Vara Cível e de Família da Comarca de Pirapora

Avenida Tiradentes, 300, Centro, Pirapora - MG - CEP: 39270-000

EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO

PROCESSO Nº: 5000571-30.2021.8.13.0512

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

DILMA BETANIA ALVES MACHADO DOS SANTOS CPF: 550.606.846-87 e outros

RONILDE SUELI ALVES CPF: 031.501.546-26 e outros

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS
GERAIS

1ª VARA CIVEL DE FAMILIA DA COMARCA DE PIRAPORA/MG.

NÚMERO DO PROCESSO CNJ:5000571-30.2021.8.13.0512.

EXEQUENTES: CONSUELITA HELENA ALVES LEITE VIANA e OUTROS.

EXECUTADOS: RONILDE SUELI ALVES e OUTROS.

O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, 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: 05/02/2025 a partir das 10h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 19/02/2025 no mesmo horário.

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 50% do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

- 1) Imóvel constituído por parte do lote 14, do quarteirão 116 (antigo 77), situado na Avenida América (esquina com Rua Rio Grande do Sul), 185, Santo Antônio, Pirapora/MG, com os seguinte limites e confrontações: frente para a Avenida América, medindo 11,90 metros; lado direito com a Rua Rio Grande do Sul, medindo 25,850 metros; lado esquerdo com Eliane Nery, medindo 26,052 metros; e fundos com Marcelo Vilas Boas da Cruz, medindo 11,90 metros, totalizando a área de aproximadamente 308,81 m², avaliado em R\$ 130.000,00. ÔNUS: Nada consta. MATRÍCULA: 14.316 no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pirapora/MG. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 07/11/2024. OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.
- 2) Imóvel constituído pelo lote 23, da quadra 02, situado na Rua "B", 118, Conjunto Habitacional Vila Branca, Pirapora/MG, com os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua "B", com 10,00 metros; à direita com o lote 22, com 20,00 metros; à esquerda com o lote 24, com 20,00 metros e fundos com o lote 12, com 10,00 metros, totalizando a área de aproximadamente 200,00 m², avaliado em R\$ 35.000,00. ÔNUS: Nada consta. MATRÍCULA: 18.195 no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pirapora/MG. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 07/11/2024. OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.
- 3) Imóvel urbano constituído pelo lote 05, da quadra 31, situado na Rua José Alves da Mota, s/n, Cícero Passos, Pirapora/MG, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua José Alves da Mota, medindo 12,00 metros; direita com o lote 04, medindo 30,00 metros; esquerda com a Rua Milton José de Oliveira, medindo 30,00 metros e fundos com o lote 06, medindo 12,00 metros, totalizando a área de aproximadamente 360,00 m², avaliado em R\$ 90.000,00. ÔNUS: Nada



consta. MATRÍCULA: 21.004 no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pirapora/MG. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 07/11/2024.OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data. 4) Motocicleta Honda NXR150 BROS ESD156 CC, placa HBO-0228, RENAVAL 00822024330, Chassi 9C2KD02304R004371, preta, gasolina, ano fab/mod 2003/2004. Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça (id 9425613107) no momento da avaliação o bem encontrava-se: “sem o motor (consertando)”, avaliada em R\$ 2.000,00. ÔNUS: Conforme consulta no site Detran/MG, Quinta-feira, 21 de novembro de 2024 - 14 horas e 28 minutos: este veículo não tem autuação e não tem multas. Agente financeiro informa que o favorecido quitou restrição financeira e está desalienação só será processada após a emissão de um novo CRV através da opção de inclusão e retirada de restrição financeira. Veículo licenciado para o ano 2024. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida América (esquina com Rua Rio Grande do Sul), 185, Santo Antônio, Pirapora/MG. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 257.000,00. (duzentos e cinquenta e sete mil reais) FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista. a) O lance à vista não poderá ser convertido em proposta de parcelamento. 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/invalidada; b) Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis; c) Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. a) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, independentemente da modalidade de arrematação (à vista ou parcelada) 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; b) 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.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO:

Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (art. 895, §§ 1º e 2º do CPC) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, contendo: i) 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; ii) 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; iii) ciência do valor devido ao Leiloeiro a título de comissão (5% sob o valor da arrematação); a) Não havendo ofertas de lance à vista no leilão a proposta de parcelamento será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação; b) Havendo o recebimento de mais de uma proposta, inexistindo lances à vista no leilão o Leiloeiro entrará em contato com o licitante para que insira sua proposta na plataforma, e será aberta a disputa nesta modalidade (pagamento parcelado) a todos os licitantes que previamente manifestaram interesse nos termos do presente edital. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise; c) Na hipótese arrematação parcelada, caberá ao arrematante a atualização do valor e emissão das guias de depósito judicial referente às parcelas, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos; d) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação; h) 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 GERAIS DO LEILÃO:

Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Resolução 236/2016 CNJ; CPC; Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG; CTN; e Código Penal nas seguintes condições: 1ª) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMG 565, nas datas e horário acima, podendo ser



prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário. 2ª) O Tribunal do Estado de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão. 3ª) Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro (www.marcoantoniroleiloeiro.com.br), no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos. 4ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses). 5ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal. 6ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário. 7ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente. 8ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu login, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis. 9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente. 10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. 11ª) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. 12ª) As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem a descrição fornecida a este Leiloeiro. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização. 13ª) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública. 14ª) No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo. Magistrado não disponha de modo diverso, caberá, ao arrematante,



requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. 15ª) Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, 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. 16) O interessado na arrematação deverá proceder, anteriormente à oferta de lances, pesquisa junto ao DETRAN competente para que tenha ciência de todas as despesas com impostos, taxas e multas incidentes ou que possam incidir sob o veículo, e se for o caso, requerer ao Juízo da Vara competente, a aplicação da isenção prevista no art. 130 do CTN. 17ª) Considerando que o Leiloeiro não possui acesso ao sistema interno do DETRAN onde são informados os gravames que recaem sobre o veículo, estas informações serão disponibilizadas pela secretaria do juízo. 18ª) Ficará a cargo do arrematante: as despesas referentes à transferência de propriedade, retirada e transporte do veículo. 19ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos. 20ª) Encerrado o pregão do leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputa. 21ª) 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. 22ª) Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo (ainda que na esfera administrativa), 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. 23ª) No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida, se requeridos após o início do 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. 24ª) No caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro (5% sob o valor de avaliação) deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta. 25ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos. 26ª) Nos termos do art. 810, §3º do Provimento Conjunto TJMG/CGJ nº 93/2020: “Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação”. 27ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto



de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas. 28ª) 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 nas cláusulas 22ª a 24ª. 29ª) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes e seus cônjuges se casados forem, os coproprietários, especialmente o Sr. Jorge da Paixão Caldeira e a Sra. Rosilene Brigida da Silva Alves, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido. 30ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem. 31ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: “Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 06/12/2024

Marina Kono Watanabe

[Gerente de Secretaria]

por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

