

**EDITAL DE LEILÃO.** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 2ª VARA CÍVEL DE CONTAGEM/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 5029769-58.2018.8.13.0079. **EXEQUENTE:** LAPA INCORPORACOES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E SERVICOS S/A. **EXECUTADA:** HELENICE ALVES RODRIGUES. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, e será realizado no site do leiloeiro: [www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://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:** 07/05/2025 a partir das 10h00min.

**LANCE MÍNIMO:** No leilão, se houver, serão aceitos lances não inferiores ao valor do débito exequendo, qual seja, **R\$ 405.037,72 (quatrocentos e cinco mil e trinta e sete reais e setenta e dois centavos)**, nos termos do art. 6º, *caput*, da Lei 5.741/71.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Apartamento nº 101, do Bloco C-15, tipo A-2-1, localizado no lote nº 03, da quadra nº 146-A, situado à rua Três, nº 117, Novo Riacho, Contagem/MG (Conjunto Colúmbia), com área útil construída de 56,21 m², e seu respectivo terreno constituído pela fração ideal de 0,000986 do quarteirão 195, com área de 26.650,00 m²; lotes 01, 02, 03, 04 e 05, todos da quadra 143-A; lotes 01, 02, 03 e 04 todos da quadra 145-A; lotes 01, 02, 03, 04 e 05 todos da quadra 146-A, todos do bairro Riacho das Pedras, Contagem/MG, distrito de Parque Industrial, com área limites e confrontações de acordo com a planta aprovada pela prefeitura municipal de Contagem/MG.

**ÔNUS:** Hipoteca em favor da Exequente (R-9); Caução em favor da Caixa Econômica Federal – CEF (Av-10).

**MATRÍCULA:** 42.135 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 29/07/2024.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

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

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

b) 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@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br), na mesma data, até às 18h00min;

**CONDIÇÕES DO LEILÃO:** Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Lei 5.741/71, Código Penal; CPC e CTN, nas seguintes condições:

**1º)** 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.

**2º)** O Tribunal 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 acessar a plataforma do Leiloeiro ([www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br)), no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos.

**4º)** 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).

**5º)** 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.

**6º)** Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

**7º)** 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.

**8º)** 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.

**9º)** A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

**10º)** 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 responsabilidade a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

**11º)** 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.

**12º)** 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. No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo(a). Magistrado(a) 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. 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.

**13º)** Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

**14º)** Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas.

**15º)** Pelos serviços prestados, caberão ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante.**

**16º)** 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.

**17º)** No caso de inadimplemento da arrematação, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

**18º)** 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.

**19º)** É lícito ao executado remir o imóvel penhorado, desde que deposite em juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada mais custas e honorários advocatícios; caso em que convalidará o contrato hipotecário.

**20º)** 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.

**21º)** 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.

22º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

23º) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

24º) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta 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.

25º) 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 nos itens 19º a 21º.

26º) Ficam intimados do leilão, as partes, especialmente, **espólio de Jadir Rodrigues**, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, terceiros interessados, notadamente, **Caixa Econômica Federal – CEF**, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

27º) 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 **06/02/2025**.