PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Formiga / 2ª Vara Cível da Comarca de Formiga

Avenida Deputado João Pimenta da Veiga, 1885, São Geraldo, Formiga - MG - CEP: 35576-210

EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO

COMARCA DE FORMIGA-MG – PRAZO DE 30 DIAS - 2ª VARA CÍVEL - EDITAL DE HASTA PÚBLICA - 1ª e 2ª Praça. Com o disposto no Novo Código de Processo Civil, **nomeio o leiloeiro público MARCO ANTÔNIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR**, devidamente cadastrado na JUCEMG para a venda do bem penhorado, sendo **designado o dia 17.02.2027às 10:00 e às 14:00 horas, a realizar-se de forma eletrônica.**No primeiro leilão, só poderá ser arrematado o bem pelo valor integral da última avaliação constante dos autos e, no segundo, por 60% (sessenta por cento) daquela. O pagamento deverá ser de imediato pelo arrematante por depósito judicial.**FORMAS DE PAGAMENTO**: Que será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente de forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. **a) À VISTA**: O pagamento do valor da arrematação deverá ser de imediato. Autorizo aos senhores leiloeiros o recebimento do produto da arrematação, que deverá ser depositado em juízo no prazo de 24 horas após a realização do leilão, mediante prestação de contas, cuja apresentação se dará nas 48 horas subsequentes ao depósito. **b) PARCELADO**: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá, apresentar, por escrito, nos termos do art. 895 do CPC. **LANCES PELA INTERNET:**Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances pela internet, por intermédio do site **www.marcoantonioleiloeiro.com.br**, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. **TAXA DE LEILÃO:**Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. **INFORMAÇÕES:**pelo site**www.marcoantonioleiloeiro.com.brDÍVIDAS E ÔNUS**: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso do bens imóveis. **CONDIÇÕES GERAIS:**Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram,

inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes do edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do local onde os bens se encontram. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso este esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do edital, o qual se presume que, após publicado, seja de conhecimento de todos os interessados. Em caso de remissão da dívida, renúncia ao crédito, satisfação da obrigação e suspensão da execução, cinco dias antes da leilão, fica estipulada a comissão da leiloeira em 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser suportada pela parte que der causa ao ato. **BEM**: **um imóvel residencial com área construída de 88,07m2 (área do 1° pavimento -45,15m² e área do 2° pavimento 42,92m²) e seu respectivo terreno, situado na Rua Emídio José Pinto, 112, Formiga/MG, medindo 8 m de frente e fundos, por 10 m de cada lado, com área total de, aproximadamente 80 m², confrontando, de um lado, com Maria do Carmo Cardoso; de outro lado, com Ilda Santiago; fundos com Maria de tal. PROCEDÊNCIA: havido o imóvel por compra e venda de Josué Luciano Costae sua esposa Ivone Amélia Teixeira Costa- R-05-5938,avaliado judicialmente em R$147.183,00 (cento e quarenta e sete mil, cento e oitenta e três reais), em 09/09/2026, conforme auto de rerratificação da avaliação de ID 10742423722. Processo nº 0007523-73.2010.8.13.0261– Cumprimento de sentença- Exequente: ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA DA SILVA. Executado: ELDER BREDA DE MELO, inscrito no CPF sob o nº 005.965.806-14. INTIMAÇÕES: Fica, desde já, intimado o executado, acima qualificado**.Para conhecimento geral, será o presente enviado ao DJE, publicado pelo menos uma vez em jornal local de ampla circulação, observando-se o prazo de antecedência do primeiro leilão, de cinco dias, e divulgado pelo leiloeiro, na forma da lei. Formiga/MG, na data da assinatura eletrônica. **Eu, Adriana Souza Mello Basílio, Gerente de Secretaria o subscrevo. Frederico Malard de Araújo, Juiz de Direito (assinado eletronicamente).**