

EDITAL DE LEILÃO DE 1 E 2 LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Vara única da Comarca de Coração de Jesus

PROCESSO NÚMERO: 5000579-91.2021.8.13.0775

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A.

EXECUTADO: ANTONIO HERCULANO RABELO NETO e VITOR ANDRADE RABELO

LEILÃO NO MODO ELETRÔNICO, LEILOEIRA PAMELA DE SOUZA ALVES, JUCENG 1165, Leiloeira Pública Oficial, nomeada pelo M.M. Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que no processo indicado venderá os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico (online) através da plataforma www.pamelaleiloeira.com.br.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **01/07/2024 às 10:40 horas**.

2º LEILÃO: no dia **01/07/2024 às 11:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz.

Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. O Leilão será realizado na(s) data(s) acima mencionada(s).

Não havendo arrematantes, foram marcados novos leilões para as seguintes: data; 1º leilão 24/07/2024 10:40 e 2º leilão 24/07/2027 11:00, 1º leilão 20/05/2024 10:40 e 2º leilão 20/08/2024; 1º leilão 24/09/2024 10:40 e 2º leilão 24/09/2024 11:00; 1º leilão 22/10/2024 10:40 e 2º leilão 22/10/2024 11:00; 1º leilão 21/11/2024 10:40 e 2º leilão 21/11/2024 11:00; 1º leilão 10/12/2024 10:40 e 2º leilão 10/12/2024 11:00; todos os leilões serão realizados através da plataforma eletrônica www.pamelaleiloeira.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: 34 (TRINTA E QUATRO) VACAS NELORE, BRANCAS, 36 MESES.

AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS).

LOTE 2: 02 (DOIS) TOUROS NELORE, COR BRANCA, COM 36 MESES.

AVALIAÇÃO: R\$30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO: R\$15.000,00 (QUINZE MIL REAIS).

LOTE 3: 35 (TRINTA E CINCO) BEZERROS NELORE, COR BRANCA, 12 (DOZE) MESES, 08 (OITO) ARROBAS.

AVALIAÇÃO: R\$94.500,00 (NOVENTA E QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$94.000,00 (NOVENTA E QUATRO MIL REAIS).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO: R\$47.000,00 (QUARENTA E SETE MIL REAIS).

LOTE 4: 10 (DEZ) NOVILHAS NELORE, 7/6 SANGUE, 36 MESES, 14 ARROBAS.

AVALIAÇÃO R\$37.000,00 (TRINTA E SETE MIL REAIS).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$37.000,00 (TRINTA E SETE MIL REAIS).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO: R\$18.500,00 (DEZOITO MIL E QUINHENTOS REAIS).

AVALIAÇÃO TOTAL EM 03/09/2022: R\$331.500,00 (TREZENTOS E TRINTA E UM MIL E QUINHENTOS REAIS)

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$331.500,00 (TREZENTOS E TRINTA E UM MIL E QUINHENTOS REAIS)

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (60% da avaliação): R\$198.900,00 (CENTO E NOVENTA E OITO MIL E NOVECENTOS REAIS).

DEPOSITÁRIO: Vitor Andrade Rabelo.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar.

a) À VISTA: O arrematante terá o prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento do valor integral da arrematação, através de guia de depósito judicial, vinculada ao processo.

Deverá o arrematante enviar o recibo de pagamento ao leiloeiro através do e-mail pamelaalvesleiloeira@gmail.com. Na hipótese de atraso no pagamento, incidirá multa de 10% sobre o valor vencido (conforme art. 895 §4º da Lei 13.105/2015).

Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das

demais sanções previstas na lei e ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração das eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução incidirá sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 § 4º da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, é de responsabilidade do arrematante a emissão da guia de pagamento no site do TJMG, bem como a correção do valor.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances pela internet, por intermédio do site www.pamelaleiloeira.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, será devido a Leiloeira 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem, a ser paga pelo executado. Na hipótese de o bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo.

INFORMAÇÕES: pelo e-mail pamelaalvesleiloeira@gmail.com, pelo site www.pamelaleiloeira.com.br, celular/WhatsApp (32) 99834-5630.

DÍVIDAS E ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos que recaiam sob o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo art. 130, Parágrafo único do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*) os quais ficam sub-rogados no preço 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 dos bens imóveis, imóvel se registro de ônus no CRI.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida ata de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues na condição em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas

designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. 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 o mesmo 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, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Em caso de desistência da arrematação o arrematante ficará obrigado a pagar uma multa de 20% sobre o valor da arrematação e ainda os 05% de comissão a leiloeira, sem prejuízo de outras sanções, neste caso poderá ainda o leiloeiro, efetuar a venda ao lance subsequente, seguindo a ordem de lance.

A leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ficam, desde já, intimadas as partes os co proprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, caso não haja licitantes poderão ocorrer novos leilões com datas já pré definidas neste edital. A leiloeira, é apenas mandatária, não se enquadrando assim, como fornecedor intermediário ou comerciante, se eximindo assim de qualquer responsabilidade no bem alienado, nos termos do CPC.

Coração de Jesus /MG, 5 de abril de 2024.

JUIZ DE DIREITO