

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

2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Pitangui/MG.

PROCESSO NÚMERO: 0023278-52.2013.8.13.0514

EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS.

EXECUTADO: LTS STONE INDUSTRIA E COMERCIO DE PEDRAS LTDA -ME.

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 **24/07/2025 às 10:40 horas**.

2º LEILÃO: no dia **24/07/2025 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 25/08/2025 10:40 e 2º leilão 25/08/2025 11:00; 1º leilão 25/09/2025 10:40 e 2º leilão 25/09/2025 11:00; 1º leilão 27/10/2025 10:40 e 2º leilão 27/10/2025 11:00; 1º leilão 25/11/2025 10:40 e 2º leilão 25/11/2025 11:00; 1º leilão 15/12/2025 10:40 e 2º leilão 15/12/2025 11:00 todos os leilões serão realizados através da plataforma eletrônica www.pamelaleiloeira.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1): Um imóvel Urbano com área de 14.678,00m², denominado lote C, situado na Rua Miguel Ribeiro de Campos, 108, Bairro Bela Vista, Município de Papagaio, comarca de Pitangui, MG, com os seguintes limites, características e confrontações: inicia no canto esquerdo com interceção entre a Rua Miguel Ribeiro de Campos com lote B, daí segue por uma extensão de 46,44m sentido esquerda para direita, confrontando-se com a Rua Miguel Ribeiro de Campos; daí volve a direita e segue confrontando-se com a propriedade de Joaquim Higino Cordeiro valadares por uma extensão de 240,00m, daí volve a direita e segue, daí volve a direita e segue confrontando-se com a propriedade de Joaquim Higino

Cordeiro valadares por uma extensão de 139,00m, daí volve a direita e segue confrontando-se com a propriedade do Município de Papagaios por uma extensão de 40,00m, daí volve a direita e segue confrontando-se com o lote A por uma extensão de 46,43m, daí Segue confrontando com o lote B por uma extensão de 46,43m, daí volve a esquerda e segue confrontando com o lote B por uma extensão de 200,00 até o ponto inicial desta demarcação. Imóvel matrícula 36.547, Livro 02, registro de Imóveis de Pitangui/MG. OBS. (imóvel aonde funciona atualmente a empresa ABN SLAT, informaçãoe sta de 16 de dezembro de 2024).

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: 100.000,00 (quatrocentos mil reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (70% da avaliação): R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

ENDEREÇO DO BEM: Rua Miguel Ribeiro de Campos, 108, Bairro Bela Vista, Município de Papagaio/MG.

DEPOSITÁRIO: Não consta.

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.

À VISTA: O valor do lance deverá ser pago à vista e integralmente em conta judicial vinculada ou o mediante depósito de sinal, no percentual de 5% (cinco) por cento, no ato da arrematação, e o restante em até 5 (cinco) dias.

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 à Leiloeira 05% 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.

ÔNUS: deverá o interessado, realizar pesquisa junto a CRI da localidade do imóvel, para verificação de possíveis ônus.

DÍVIDAS: 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.

Caso o exequente e/ou executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados por qualquer razão, da data do leilão e, das datas pré marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme Art 889 § Único Novo CPC. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Pitangui, 28 de maio de 2025.