



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIDEIRAS S/C.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **RAFAEL RESENDE BRITTO**, Juiz de direito da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIDEIRAS S/C, autoriza **JÉFFERSON TÁCIO FURLANETTO MIOTTI**, Leiloeiro Oficial, JUCESC sob nº 440/2021 a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, os bens descritos referentes ao **Processo de Nº 5003673-58.2022.8.24.0079** em que **ALEXANDRE ANDREANI ADVOGADOS ASSOCIADOS** move contra **CLAP INDUSTRIAL DE ALIMENTOS EIRELI**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 03 de abril de 2025, às 10h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 10 de abril de 2025, às 10h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados e receber lances com até **05 dias antes do leilão**, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br>. Os interessados deverão efetuar cadastro prévio no prazo de 72 horas de antecedência do leilão. **OBS:** Havendo lances o leilão será prorrogado automaticamente (pelo sistema), caso contrário o mesmo será encerrado as 10 horas (pelo sistema). Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site acima. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

LOTE 01: BEM - IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA 01, SITUADO NO BAIRRO RECANTO VERDE, NO DISTRITO DE SENADOR MELO VIANA, EM CORONEL FABRICIANO-MG, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES E MEDIDAS: FRENTE PARA A AVENIDA DOM OSCAR MEDINDO 12,00 METROS, PELA DIREITA COM O LOTE 07 MEDINDO 33,00 METROS, PELA ESQUERDA COM O LOTE 09 MEDINDO 33,00 METROS E PELOS FUNDOS COM A FAZENDA SÃO DOMINGOS, MEDINDO 12,00 METROS, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 396 M², SOB A MATRÍCULA Nº 20.321 FLS. 221 LIVRO 2. BEM COMO UMA CASA RESIDENCIAL NELE EDIFICADA, (SEM CONSTAR AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA) COM GARAGEM E TERRAÇO, CONFORME FOTO ANEXA NA PLATAFORMA (SITE OFICIAL) DO REFERIDO LEILÃO.



AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 240.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS), BEM COMO IMÓVEL OCUPADO MEDIANTE CONSTATAÇÃO PELO MANDADO DE AVALIAÇÃO DE BENS PENHORADOS MENCIONADO NO PROCESSO.

2) **LOTE 02: BEM – IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO N° 09 DAQUADRA 01, SITUADO NO BAIRRO RECANTO VERDE, NO DISTRITO DE SENADOR MELO VIANA, EM CORONEL FABRICIANO-MG, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES E MEDIDAS: FRENTE PARA A AVENIDA DOM OSCAR MEDINDO 12,00 METROS, PELA DIREITA COM O LOTE 08 MEDINDO 33,00 METROS, PELA ESQUERDA COM O LOTE 10 MEDINDO 33,00 METROS E PELOS FUNDOS COM A FAZENDA SÃO DOMINGOS, MEDINDO 12,00 METROS, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 396 M², SOB A MATRÍCULA N° 20.322 FLS. 222 LIVRO 2, BEM COMO UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL NELE EDIFICADA (SEM CONSTAR AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA) COM GARAGEM TERRAÇO E 03 PAVIMENTOS, FALTANDO ACABAMENTO EXTERNO E INTERNO, CONFORME FOTO ANEXA NA PLATAFORMA (SITE OFICIAL) DO REFERIDO LEILÃO.

AVALIAÇÃO TOTAL R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS), BEM COMO IMÓVEL OCUPADO MEDIANTE CONSTATAÇÃO PELO MANDADO DE AVALIAÇÃO DE BENS PENHORADOS MENCIONADO NO PROCESSO.

OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula datada de 26 de fevereiro de 2025.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. O arrematante receberá a propriedade plena do imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos de natureza "propter rem", com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal www.peterlongoleiloes.com.br. (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892, CPC/15), por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em



efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro jefferson@miottileiloes.com.br até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. O proponente também deverá efetuar o seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa, apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca do próprio bem, (art.895 §1º do CPC¹), bem como, as ressalvas dos §4º e 5º do mesmo artigo) Sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro de 5% (CINCO) será sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

IV - CIENTIFICAÇÃO: Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal www.peterlongoleiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei n.º 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

LEILOEIRO OFICIAL: JÉFFERSON TÁCIO FURLANETTO MIOTTI, JUCESC nº440/2021. Maiores informações pelos fones: (54) 3462-1936 – (54) 98111-1010, leilão na plataforma (site oficial) www.peterlongoleiloes.com.br.

JÉFFERSON TÁCIO FURLANETTO MIOTTI

LEILOEIRO OFICIAL