

TJMG – 1ª UNIDADE JURISDICIONAL CÍVEL - 3º JD DA COMARCA DE BELO HORIZONTE- MINAS GERAIS.

Avenida Francisco Sales, 1446, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG - CEP: 30150-224.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz ciência aos interessados, que será levada a **PRAÇA/LEILÃO**, na modalidade **on-line/eletrônico**, os bens penhorados do executado, nas seguintes condições:

PROCESSO Nº: 5210098-60.2023.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

ASSUNTO: [Compra e Venda, Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Obrigação de Fazer / Não Fazer]

REQUERENTE: ALESSANDRA ROCHA FARIA CPF: 801.202.026-20

REQUERIDO: RESIDENCIAL TERCEIRA IDADE LTDA CNPJ: 51.130.030/0001-53

OBJETO DO LEILÃO: CONFORME AUTO DE AVALIAÇÃO E PENHORA; (ITEM 01 - UM TELEVISOR, LCD PANASONIC 40" usado, em bom estado de conservação e funcionamento avaliado em R\$ 1.190,00; ITEM 02 – UM PAINEL EM MADEIRA DE INSTALAÇÃO LCD ACIMA, com três assentos, usado em razoável estado de conservação avaliado em R\$ 182,00; ITEM 03 – UM JOGO DE SOFÁ COM 2 LUGARES, usados, em bom estado de conservação avaliado em R\$ 315,00; ITEM 04 – UM JOGO DE MESA DE JANTAR, usado, em bom estado de conservação avaliado em R\$ 1.657,00.) Endereço da penhora, Rua Itauninha, nº 25, Bairro Cachoeirinha, Belo Horizonte-MG. Os bens serão vendidos, no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO EM 10 DE AGOSTO DE 2024:** Conforme extraído dos Autos, o valor total de **Avaliação de todos os bens é de R\$ 3.344,00** (três mil trezentos e quarenta e quatro reais). Se necessário, será atualizado o valor de avaliação conforme tabela do CJMG.

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: dia **26 DE MARÇO DE 2025**, às **15:00 HORAS** (horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista**, por preço igual ou superior ao da avaliação. **SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO/ENCERRAMENTO:** dia **02 DE ABRIL DE 2025**, às **15:00 HORAS** (horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista**. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Será aceito lance igual ou superior a **70% (setenta por cento) do valor da avaliação**.

LOCAL: EXCLUSIVAMENTE ONLINE pelo Site www.rafaelleiloeiro.com.br, para efetuar lances o proponente deve-se cadastrar previamente em até 24 horas antes do leilão. Em caso de dúvidas fale diretamente com o leiloeiro: 34 99116-3933, rafaelleiloeiro@gmail.com.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista do valor do lance. O arrematante em até 24hrs da arrematação deverá efetuar mediante guia de depósito judicial o pagamento da integralidade do valor do lance. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. Conforme Art. 892 CPC. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A remuneração do leiloeiro será de 5% do valor da arrematação e devidas pelo arrematante ainda que o próprio credor.

CONDIÇÕES GERAIS: Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Quem pretender arrematar o bem deverá cadastrar-se previamente na plataforma do leiloeiro www.rafaelleiloeiro.com.br, com antecedência mínima de 24 horas do dia e na hora mencionado para o leilão, confirmarem os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. Terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação e transferência do bem junto aos órgãos competentes, inclusive arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados ao preço da arrematação, serão observados o disposto nos artigos 22 e seguintes da Lei 6.830/90.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s) e seu(s) conjugue(s) se casado(s) for (em) ou através de seus procuradores, representantes, advogados, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015, e de que. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação; CPC Art. 903 § 6º Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Belo Horizonte-MG, 25 de Fevereiro de 2025.

LÍVIA LÚCIA OLIVEIRA BORBA
JUIZA DE DIREITO