

TJMG – VARA ÚNICA DA COMARCA DE PIRANGA-MG.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz ciência aos interessados, que será levada a **PRAÇA/LEILÃO**, na modalidade **online/eletrônico**, o bem penhorado do executado, nas seguintes condições:

PROCESSO Nº: 0013394-80.2014.8.13.0508.

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

ASSUNTO: [Cédula de Crédito Bancário]

EXEQUENTE: FUNDO GARANTIDOR DE DEPOSITOS DO SICCOB SISTEMA CREDIMINAS - FGD.

EXECUTADO: ADEMAR SANTANA PAIS e outros (2).

AVALIAÇÃO: R\$ 103.700,00 (cento e três mil e setecentos reais) em 19/04/2023 conforme Auto de penhora. Se necessário, será atualizado o valor de avaliação conforme tabela do TJMG.

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: dia 30 DE OUTUBRO DE 2024, às 14:30 HORAS (horário de Brasília-DF), para pagamento à vista ou parcelado, por preço igual ou superior ao da avaliação. LANCE INICIAL/MINIMO R\$ 103.700,00 (cento e três mil e setecentos reais).

SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO/ENCERRAMENTO: dia 06 DE NOVEMBRO DE 2024, às 14:30 HORAS (horário de Brasília-DF), para pagamento à vista ou parcelado. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Será aceito lance igual ao valor da avaliação ou a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. LANCE INICIAL/MINIMO R\$ 51.850,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e cinquenta reais). Observando-se que, sendo bem de incapaz, o preço não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (art. 896, do CPC).

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

BEM IMÓVEL: “Imóvel MATRÍCULA 1.194, Livro 02, Lote urbano medindo 225,00 metros quadrados, situado na Praça Padre Raimundo Gonçalo Ferreira nº 35, centro, na cidade de Porto Firme/MG”.

ÔNUS: Em consulta não foram encontradas dívidas de IPTU, poderá haver atualização de demais débitos/penhoras se houverem, até a data agendada para os leilões.

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, OU no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial; havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015.

Parcelado: Caso haja interesse em adquirir o bem penhorado em prestações, o arrematante deverá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, no presente caso, preço mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e

cinto por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses corrigidas, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. Art. 895 do CPC/2015.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro será de 5% do valor da arrematação e devidas pelo arrematante ainda que o próprio credor, assim como de 5% do valor da proposta para aquisição em parcelas, devido pelo proponente; será devida a remuneração do leiloeiro no equivalente a 2% do valor de avaliação dos bens pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação, adjudicação tardia, por remição ou por transação/acordo entre as partes. Pagamento realizado à vista em até 24 horas diretamente ao leiloeiro.

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. 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) ou através de seu Advogado, a Fazenda Publica, Credores Hipotecários, Coproprietário, os Usufrutuários, o Credor Pignoratício, Anticrético, Fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, suprimindo a exigência conforme Art.889 do NCPC. 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 NCPC será de 10 (dez) dia após o aperfeiçoamento da arrematação. 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. Art. 903, §6º do Código de Processo Civil. 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 Piranga, Estado de Minas Gerais.

Piranga/MG, 16 de Setembro de 2024.

CÉLIA MARIA ANDRADE FREITAS CORREA
JUÍZA DE DIREITO