

TJMG – 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG.

Praça Afonso Pena, 15, Centro, Pará De Minas - MG - CEP: 35660-013.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

PROCESSO Nº: 1242100-62.2009.8.13.0471

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL (1116)

ASSUNTO: [Ausência de Cobrança Administrativa Prévia]

EXEQUENTE: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS-IBAMA

EXECUTADO(A): GERMANO JOSE MARTINS ASSUNCAO

OBJETO DO LEILÃO: Prédio Industrial situado na Rua Oiapoque nº 936, Vila Ferreira na cidade de Pará de Minas-MG, com 02 galpões, 03 salas, 01 cantina, 01 sala contabilidade, 01 sala almoxarifado, 01 sala p/ diretoria, 01 hall e com área total construída de 2.983,80m², Lote de terreno nº 06, quadra B-146, com área de 3.870,00m², conforme matrícula nº 49.775 do CRI de Pará de Minas-MG.

AVALIAÇÃO EM 27 DE JUNHO DE 2023: Conforme extraído dos Autos, **R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais). Se necessário, será atualizado no arremate o valor de avaliação conforme tabela da Corregedoria de Justiça do TJMG.

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: dia **19 DE NOVEMBRO DE 2024**, às **15:00 HORAS** (horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista ou parcelado**, por preço igual ou superior ao da avaliação. **LANCE INICIAL/MINIMO R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais).

SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO/ENCERRAMENTO: dia **26 DE NOVEMBRO DE 2024**, às **15:00 HORAS** (horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista ou parcelado**. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Será aceito lance igual ou superior a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação**. **LANCE INICIAL/MINIMO R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais).

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.

ÔNUS: Com relação a débitos, como por exemplo, IPTU/DMAE/COPASA, até o presente momento não foram localizados, no entanto, pode haver atualização até a data de encerramento do leilão.

BAIXA DE PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme

artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

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 cinco 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 (taxa de leilão) será de 5% do valor da arrematação e devida pelo arrematante ainda que o próprio credor, assim como de 5% do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente; Será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes. Pagamento realizado à vista em até 24 horas.

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. O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, 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, concertos 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

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s) e seu(s) conjuge(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, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. 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) dia após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º 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 Pará de Minas, Estado de Minas Gerais.

Pará de Minas/MG, 08 de Outubro de 2024.

MAURÍCIO SIMÕES COELHO JÚNIOR
JUÍZ DE DIREITO