

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 **on-line/eletrônico**, o bem penhorado descrito neste edital, nas seguintes condições:

PROCESSO: 5000130-95.2020.8.13.0508

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

AUTOR: FUNDO GARANTIDOR DE DEPOSITOS DO SICOOB SISTEMA CREDIMINAS – FGD

DEPRECADO(A): CLARA EUNICE MOREIRA PAIS

PREFERÊNCIA NA ARREMATACÃO: Os coproprietários não executados, nos termos do § 1º do art. 843 do novo Código de Processo Civil, terão preferência na arrematação do bem em igualdade de condições com terceiros. O exercício da preferência deverá ocorrer por ocasião do leilão, tanto durante o primeiro pregão como durante o segundo pregão.

CIENTIFICAÇÃO DOS COPROPRIETÁRIOS: Os coproprietários não executados, nos termos do art. 889, inciso I, do novo Código de Processo Civil, ficam também pelo presente edital cientificados da presente alienação judicial e das datas dos respectivos pregões designados no presente edital para todos os fins e efeitos de direito

AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) em 30 de Novembro de 2018 conforme auto de avaliação.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 20.635,98 (vinte mil seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos), conforme tabela do CJMG em 15 de Outubro de 2024.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: **À vista** do valor do lance. O arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar de imediato, mediante depósito judicial ou por meio eletrônico, o pagamento da integralidade do valor do lance. 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 atualizada, ou 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento à vista prevalece sobre as propostas de pagamento parcelado (§7º, art. 895, CPC/15), o valor da parcela deve ser de no mínimo R\$ 1.000,00 (um mil reais).

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: **Dia 27 de Novembro de 2024 às 14:00 horas** (horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista ou parcelado**, por preço igual ou superior ao da avaliação atualizada, R\$ 20.635,98 (vinte mil seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos).

SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO/ENCERRAMENTO: Dia 04 de Dezembro de 2024 às 14:00 horas (horário de Brasília-DF), **para pagamento à vista ou parcelado**. Não será aceito lance que ofereça preço vil, neste caso 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, R\$ 10.317,99 (dez mil trezentos e dezessete reais e noventa e nove centavos).

LOCAL: Site www.rafaelleiloeiro.com.br, para efetuar lances o proponente deve-se cadastrar previamente, dúvidas ou informações rafaelleiloeiro@gmail.com ou 34-99116-3933 Rafael Leiloeiro.

BEM IMÓVEL CONFORME AUTO DE AVALIAÇÃO DE 30 DE NOVEMBRO DE 2018: “Aos 29 dias do mês de novembro de 2018, cidade de Porto Firme, Comarca de Piranga, compareci á localidade de Moranga, próximo a localidade de Casa Velha, para dar cumprimento ao mandado nº 1 do MM. Juíz do Direito da Única Vara Cível, extraído dos autos de Ação em epigrafe cujas partes já foram acima nominadas. Obedecidas as formalidades legais, PROCEDI á avaliação dos bens indicados a seguir: **uma área de aproximadamente 2,5 has**, (atrás da comunidade) de relevo acidentado, (encosta de morro), vegetação típica no topo e pastagens em formação (arada e semeada), sem benfeitorias além de uma cerca simples. Acesso por asfalto (15 quilometros) e um quilometros de estrada de terra. Avalio tal bem por suas características e condições em R\$ 6.000,00 seis mil reais o há totalizando R\$ 15.000,00...”. 30 de Novembro de 2018. Conforme despacho do Magistrado da 2ª Vara Cível da Comarca de Porto Firme-MG fls.218, **50% do imóvel penhorado**, de matrícula nº 2970, livro 2, fl 69, av 11, Registro Geral do CRI de Piranga-MG, INCRA 0000276667696 “Propriedade Casa Velha no Município de Porto Firme-MG”. Cadastro rural CAR MG-3152303-A303E6FD712244B08562F6CCB7F45927 emitido em 15/09/2017.

ÔNUS: Conforme matrícula do imóvel, consta averbação de penhora nos presentes autos, poderá haver atualização de demais débitos se houverem.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação não se incluindo no valor do lance, a ser custeada pelo arrematante. E em caso de adjudicação, acordo entre as partes, remição ou suspensão da execução, fica estipulada a comissão (taxa de leilão) em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação atualizada, a ser suportada pela parte que der causa ao ato.

CONDIÇÕES GERAIS: Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Quem pretender arrematar ditos bens deverá cadastrar-se previamente na plataforma do leiloeiro www.rafaelleiloeiro.com.br, com antecedência mínima de 72 horas, no dia e na hora mencionados, 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. Art. 890. Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção: I - dos tutores, dos curadores, dos testamentários, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração

ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes. O exequente poderá ofertar lances na forma e com as ressalvas do art. 892 salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 1º 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. § 2º 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. § 3º 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.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s), o Cônjuge, ou através de seu Advogado, a Fazenda Publica, Credores Hipotecários, Coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, os Usufrutuários, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o Credor Pignoratício, Anticrético, Fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, 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, 15 de Outubro de 2024.

CLARA MACIEL ANTUNES BARBOSA
JUÍZA DE DIREITO