

TJMG - 8º VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA/MG

Palácio da Justiça Rondon Pacheco - Av. Rondon Pacheco, 6130 - Tibery, Uberlândia - MG,
38405-142.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

PROCESSO Nº: 1711319-59.2004.8.13.0702

CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

REQUERENTE: SOCIEDADE DE ENSINO DO TRIANGULO S/S LTDA

REQUERIDOS (AS): ROSIMARY BITENCOURT FONSECA e outros (10)

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL: Rafael Araújo Gomes, JUCEMG Nº 941/2013, contato direto 34-99116-3933, rafaelleiloeiro@gmail.com.

LOCAL: Somente Online pelo Site www.rafaelleiloeiro.com.br, para efetuar lances o proponente deve-se cadastrar previamente.

AVALIAÇÃO: Em 02/07/2018, R\$ 6.011.334,32 (seis milhões onze mil trezentos e trinta e quatro reais e trinta e dois centavos). O valor será atualizado conforme índices do CJMG na data de arrematação, Artigo 885 do NCPC.

Valor atualizado da avaliação até a data de 30 de Setembro de 2024, R\$ 8.308.913,19 (oito milhões trezentos e oito mil novecentos e treze reais e dezenove centavos). Portal TJMG/CJMG. O valor será atualizado conforme índices do CJMG na data de arrematação, Artigo 885 do NCPC.

Não é possível admitir proposta que não tenha por objeto o valor integral do imóvel, salvo proposta realizada pelos próprios condôminos.

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: Início dia 02 de Dezembro de 2024 às 15:30 horas, encerrando dia 09 de Dezembro de 2024 às 15:30 horas , (horário de Brasília-DF), para pagamento à vista

por 85% da avaliação atualizada, o valor de R\$ 7.062.576,21 (sete milhões sessenta e dois mil e quinhentos e setenta e seis reais e vinte e um centavos). Para pagamento parcelado conforme Art. 895, 25% entrada e saldo em até 30 parcelas, pelo valor de avaliação atualizado, R\$ 8.308.913,19 (oito milhões trezentos e oito mil novecentos e treze reais e dezenove centavos), conforme índices do CJMG.

SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO: Início dia 09 de Dezembro de 2024, às 16:00 horas, encerrando dia 16 de Dezembro de 2024 às 16:00 horas, (horário de Brasília-DF), para pagamento à vista por 80% da avaliação atualizada, o valor de R\$ 6.647.130,55 (seis milhões seiscentos e quarenta e sete mil cento e trinta reais e cinquenta e cinco centavos). Para pagamento parcelado conforme Art. 895. 25% entrada e saldo em até 30 parcelas, pelo valor de avaliação atualizado R\$ 8.308.913,19 (oito milhões trezentos e oito mil novecentos e treze reais e dezenove centavos), conforme índices do CJMG.

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada aos coproprietários ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. “Art. 1.322 do Código Civil. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendido e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Parágrafo único. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.”

Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista do valor do lance corrigido pelo índice CJMG. O arrematante, em até 24hrs da arrematação, deverá efetuar mediante depósito judicial ou por meio eletrônico, o pagamento da integralidade do valor do lance. 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 corrigida pelo índice CJMG, e até o início do segundo leilão pelo valor da avaliação corrigida pelo índice do CJMG. 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.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da

arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

BEM IMÓVEL: "Um imóvel situado em Uberlândia-MG na Rua Barão de Camargos Nº 695, esquina da Praça Dr. Duarte, Rua General Osório e Rua Augusto César, constituído de um prédio de dois pavimentos com frente para a Rua Barão de Camargos Nº 695, e bem assim quatro pavilhões próprios para salas de aula, anexos ao prédio, e bem assim todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, e seu respectivo terreno, que mede dezessete e meio (17,50) metros de frente para a Rua Barão de Camargos; trinta e oito metros e trinta centímetros (38,30) de extensão para a Rua General Osório; daí partindo em uma linha de extensão de dezessete e meio (17,50) metros, por outra linha quebrada que mede respectivamente sete (7,00) metros, mais um (1,00) metro e vinte e seis metros e vinte centímetros (26,20) na sua extensão, em confrontação com Ana Godoy de Souza; nos fundos, medindo vinte um metros e 30 centímetros (21,30) em confrontação com Nilton Bino, Dr Arnaldo Godoy de Souza e Dr. Manoel Thomaz Teixeira de Souza, daí por um linha quebrada, medindo treze (13,00) metros e mais trinta (30,00) metros, em confrontação com Jair Carneiro;e; de outro lado; pela Rua Augusto César, numa extensão de quarenta e um metros e oitenta centímetros (41,80), daí por uma linha quebrada em confrontação com Jandira Souza de Moraes que mede respectivamente doze metros e trinta centímetros (12,30), mais doze metros e vinte centímetros (12,20), mais cinco metros e vinte centímetros (5,20), mais cinco metros e cinquenta centímetros (5,50), até alcançar o ponto de partida, ou seja, a frente da referida Rua Barão de Camargos; devidamente Matrícula sob o Nº 4.957, Livro 2 - Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia-MG". O imóvel possui divergência na área total real (3.081,76m²) com relação à área total declarada da matrícula (2.960 m²), área construída (2.832,46 m²), o que não interfere em nada na arrematação, o arrematante arcará a suas expensas a regularização. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

ÔNUS: Com relação a débitos, como por exemplo, IPTU/DMAE, até o presente momento não foram localizados, há averbações na matrícula do imóvel nº 4.957 1º CRI Uberlândia-MG, R-26 processo nº 00416-2005-104-03-00-8 4ª Vara do Trabalho Local Hipoteca Judiciária, R-28 processo 5001081-94.2017.8.13.0702 5ª Vara Cível Local, Hipoteca Judiciária, e R-29 processo 5001081-94.2017.8.13.0702 5ª Vara Cível Local, Penhora, no entanto, pode haver atualização até a data de encerramento do leilão.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante.

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 24 horas do dia e da 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.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s) e seu(s) cônjuge(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 Uberlândia, Estado de Minas Gerais.

JOSÉ MARCIO PARREIRA

JUÍZ DE DIREITO



Assinado eletronicamente por: JOSE MARCIO PARREIRA

04/11/2024 17:18:39

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: 10338673400



24110417183936000010334666719