

**TJMG - 1ª UNIDADE JURISDICIONAL - 5ª JD 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: 0181329-53.2011.8.13.0702

CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156).

ASSUNTO: [Valor da Execução / Cálculo / Atualização]

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DOS GRAVATÁS 0023

EXECUTADO: RUI DE PAULA MEDEIROS

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.

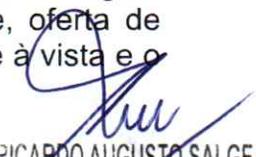
AVALIAÇÃO: Em 11/06/2024, R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O valor será atualizado conforme índices do CJMG na data de arrematação, Artigo 885 do NCPC.

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: Dia 18 de Dezembro de 2024 às 15:30 horas, (horário de Brasília-DF), para pagamento à vista por 80% da avaliação atualizada pela CJMG, o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Para pagamento parcelado conforme Art. 895, 25% entrada e saldo em até 30 parcelas, pelo valor de avaliação atualizado na data da arrematação, conforme índices do CJMG.

SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO: Dia 22 de Janeiro de 2025, às 15:30 horas, (horário de Brasília-DF), para pagamento à vista por 60% da avaliação atualizada, o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Para pagamento parcelado conforme Art. 895, 25% entrada e saldo em até 30 parcelas, pelo valor de avaliação atualizado na data da arrematação conforme índices do CJMG.

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


RICARDO AUGUSTO SALGE
Juiz de Direito

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.

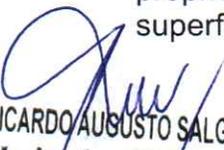
BEM IMÓVEL: Conforme Auto de avaliação extraído do Processo "Um imóvel, registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia-MG, com matrícula nº 83.240, situado nesta cidade, localizado na Rua Cachoeira Dourada, 145, Q2, Bl. 5, apto 102 - Bairro Granada. Cumpre ressaltar a não possibilidade de descrição do bem, pois encontra-se desocupado/fechado, há anos (informação do funcionário da portaria)". O imóvel não possui matrícula individualizada, consta a unidade na matrícula geral de nº 83.240 pag.08, ficando a cargo do arrematante sua regularização. Conforme matrícula geral a unidade penhorada do Condomínio Residencial Jardim Gravatás APTO 102 térreo, Bloco 05, possui 61,50m² privativos e 01 vaga de estacionamento. 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, no entanto, poderá 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) 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


RICARDO AUGUSTO SALGE
Juiz 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.

Uberlândia/MG, 19 de Novembro de 2024.



RICARDO AUGUSTO SALGE
JUÍZ DE DIREITO

