EDITAL DE LEILÃO DE 1 E 2 LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Araçuaí/MG

PROCESSO NÚMERO: 0006344-09.2010.8.13.0034
EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL.
EXECUTADO: CLAUDIA OTELANEA BARROSO E SILVA – ME e CLAUDIA OTELANEA BARROSO E SILVA .

LEILÃO NO MODO ELETRÔNICO, LEILOEIRA SANDRA DE FÁTIMA SANTOS, JUCENG 1061, Leiloeira Pública Oficial, nomeada pelo M.M. Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que no processo indicado venderá os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico (online) através da plataforma **www.sandrasantosleiloes.com.br**

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **14/03/2023 às 13:20 horas**.
2º LEILÃO: no dia 14/03/2023 às 13:40 horas inicia o fechamento do 2º leilão**.**

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lançe, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, estipulado de 50%.
Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. O Leilão será realizado na(s) data(s) acima mencionada(s).
Não havendo arrematantes, foram marcados novos leilões para as seguintes: data,; 1º leilão 11/04/2023 13:20 e 2º leilão 11/04/2023 13:40; 1º leilão 16/05/2023 13:20 e 2º leilão 16/05/2023 13:40; 1º leilão 14/06/2023 13:20 e 2º leilão 14/06/2023 13:40; 1º leilão 18/07/2023 13:20 e 2º leilão 18/07/2023 13:40; 1º leilão 15/08/2023 13:20 e 2º leilão 15/08/2023 13:40; 1º leilão 12/09/2023 13:20 e 2º leilão 12/09/2023 13:40; 1º leilão 10/10/2023 13:20 e 2º leilão 10/10/2023 13:40; 1º leilão 07/11/2023 13:20 e 2º leilão 07/11/2023 13:40, 1º leilão 06/12/2023 13:20 e 2º leilão 06/12/2023 13:40; todos os leilões serão realizados através da plataforma eletrônica www.sandrasantosleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS:
LOTE 1 – Uma casa de negócio com seu respectivo terreno, situado na Rua Afonso Cesário, S/N, bairro Praça, Município de Virgem da Lapa/MG, com área total de 98,05,00 M2, em bom estado de conservação, coberta o com laje, piso interno e paredes externas revertido com cerâmica, limitando na frente com a Rua Afonso

Cesário, ao lado direito com Maria Almeida Jardim, lado esquerdo com José Lopes de Oliveira, e fundos com Maria de Lourdes Timo, registrado no cartório de registro de imóveis da Comarca sob a matrícula n 4.810, no livro 2P as fls. 13, avaliado em.Podendo ocorrer à visitação no horário comercial e dias úteis da data da publicação do edital até a data do respectivo leilão.

AVALIAÇÃO: R$ 186.295,00 (cento e oitenta e seis mil, duzentos e noventa e cinco reais).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO R$ 186.295,00 (cento e oitenta e seis mil, duzentos e noventa e cinco reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R$ 93.147,50 noventa e três mil cento e quarenta e sete reais e cinquenta centavos.

ENDEREÇO DE VISITAÇÃO: Rua Afonso Cesário, S/N, bairro Praça, Município de Virgem da Lapa/MG.

DEPOSITÁRIO: Não consta.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor.

a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista o arrematante terá o prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento do valor integral da arrematação, através de guia de deposito judicial, vinculada ao processo.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no prazo de 24 horas, contados da data do leilão, deverá efetuar o pagamento, mediante guia judicial, do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Seja qual for a forma de pagamento, deverá o arrematante enviar o recibo de pagamento ao leiloeiro através do e-mail sandrafsantosleiloeira@gmail.com. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º da Lei 13.105/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária do Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o

vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração das eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 § 4º da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, e de responsabilidade do arrematante a emissão da guia de pagamento das parcelas, no site do TJMG, bem como a correção do valor de referida parcela.

A proposta de pagamento a vista prevalece sobre a proposta de pagamentos parcelados.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances pela internet, por intermédio do site www.sandrasantosleiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, será devido a Leiloeira 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem, a ser paga pelo executado. Na hipótese de o bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo.

INFORMAÇÕES: pelo e-mail sandrafsantosleiloeira@gmail.com, pelo site www.sandrasantosleiloes.com.br, celular/WhatsApp (32) 98809-5182.

DÍVIDAS E ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos que recaiam sobe o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo art. 130, Parágrafo único do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem)* os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis, imóvel se registro de ônus no CRI.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida ata de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues na condição em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Em caso de desistência da arrematação o arrematante ficara obrigado a pagar uma multa de 20% sobre o valor da arrematação e ainda os 10% de comissão a leiloeira em caso de bens móveis e 5% em caso de bens imóveis, sem prejuízo de outras sanções, neste caso poderá ainda o leiloeiro, efetuar a venda ao lance subsequente, seguindo a ordem de lance.

A leiloeira, 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. Ficam, desde já, intimadas as partes, EXEQUENTE UNIÃO FEDERAL, EXECUTADA CLAUDIA OTELANEA BARROSO E SILVA – ME e CLAUDIA OTELANEA BARROSO E SILVA, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores

hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, caso não haja licitantes poderão ocorrer novos leilões com datas já predefinidas neste edital. A leiloeira, é apenas mandatária, não se enquadrando assim, como fornecedor intermediário ou comerciante, se eximindo assim de qualquer responsabilidade no bem alienado, nos termos do CPC.

Araçuaí, 18 de janeiro de 2023.

_____
JUIZ DE DIREITO