

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

Vara Única da Comarca de Rio Casca

PROCESSO NÚMERO: 0017279-08.2016.8.13.0549

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA UNIAO DOS VALES DO PIRANGA E MATIPO LTDA. -SICOOB UNIAO.

EXECUTADO: EDILSON MARTINS DE SOUZA, MARTA CASTANHEIRA TRIVELLATO DE SOUZA .

LEILÃO NO MODO ELETRÔNICO, LEILOEIRA SANDRA DE FÁTIMA SANTOS, JUCEMG 1061, Leiloeira Pública Oficial, nomeada pelo M.M. Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados 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 **20/03/2023 às 10:00 horas**.

2º LEILÃO: no dia **27/03/2023 às 10:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir de 50% da avaliação.

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); através da plataforma eletrônica **www.sandrasantosleiloes.com.br**.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 – 01 UMA ÁREA DE TERRENO RURAL, COM QUARENTA E OITO HECTARES, OITO ARES E CINCO CENTIARES (48,08,05), NO LUGAR DE DENOMINADO “CÓRREGO DO JURUMIRIM OU PALMEIRAS”, NO DISTRITO DE JURUMIRIM, SENDO UMA ÁREA DE TRINTA E SEIS HECTARES E TRINTA ARES (36,30), DIVIDINDO POR SEUS DIVERSOS LADOS COM MARIA MARGARIDA DA CONCEIÇÃO, MANOEL PEREIRA NETO, MARIA PEREIRA DA ROCHA E GERALDO GONÇALVES DE ASSIS E A ÁREA DE ONZE HECTARES, SETENTA E OITO ARES E CINCO CENTIARES (11,78,05) DIVIDINDO COM HERDEIROS DE ETELVINO JOSE DE DEUS, MANOEL PEREIRA NETO, FRANCISCO M. SILVA E OUTROS CONFORME REGISTRO NO CRI DESTA COMARCA SOB MATRÍCULA N°1564, LIVRO 2RG, FLS.01 E 02 DO CRI DE RIOCASCA/MG, QUE AVALIO EM R\$10.000,00 (DEZ MIL) O

HECTARE, TOTALIZANDO R\$480.805,00 (QUATROCENTOS E OITENTA MIL E OITOCENTOS E CINCO REAIS).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO ATÉ 01/02/2023: R\$ 657.637,38 (SEISCENTOS CINQUENTA E SETE MIL, SEISCENTOS E TRINTA E SETE REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO\$ 657.637,38 (SEISCENTOS CINQUENTA E SETE MIL, SEISCENTOS E TRINTA E SETE REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS).LANCE MÍNIMOEM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R\$ 328.818,69 (TREZENTOS E VINTE E OITO MIL OITOCENTOS E DEZOITO REAIS E SESENTA E NOVE CENTAVOS).

ENDEREÇO DE VISITAÇÃO: NO LUGAR DE DENOMINADO “CÓRREGO DO JURUMIRIM OU PALMEIRAS”, NO DISTRITO DE JURUMIRIM.

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 depósito 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 sandraftsantosleiloeira@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, que deverá ser emitida e juntada aos autos pelo arrematante. 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/praca 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 05% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

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

ÔNUS: Reserva Legal com o seguinte teor: “**Tendo em Termo de Responsabilidade de Preservação** de Florestas, emitido cinco (05) dias do mês de março de 2008, pelo Instituto Estadual de Florestas –IEF, assinado por José Geraldo Ramos – Assistente de Núcleo Biodiversidade – IEF-MG Masp 1049063-9; junto ao qual vieram mapa e memorial descritivo; assinados pelo Engenheiro Agrimensor Ary Rodrigues das Neves – CREA 20.585/D – Cód. INCRA: BPT; os quais ficarão arquivados neste serviço de registro; procedo a presente averbação, para constar que do imóvel constante desta matrícula; fica uma área com **07.7576 hectares**, não inferior a 20% do total da propriedade, gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF; **Hipoteca** com o seguinte teor: “**CEDULA RURAL HIPOTECARIA - Emitentes: EDILSON MARTINS DE SOUZA**, portador da Carteira de Identidade nº M-150.969 e do CPF 203.094.816-00, produtor agropecuário e sua cōnjuge **MARTA CASTANHEIRA TRIVELLATO DE SOUZA**, portadora da Carteira de Identidade nº M-1.114.954 e do CPF 983.450.796-87, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Fazenda Elidedolfo PT, s/n Rio Casca/MG. **Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da União dos Vales do Piranga e Matipó Ltda - SICOOB,**

CNPJ/MF 01.060.307/0001-40; **Hipoteca** com o seguinte teor: “**CEDULAURALHIPOTECARIA - Emitentes: EDILSON MARTINS DE SOUZA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº M-150.969 e do CPF 203.094.816-00, produtor agropecuário e sua cônjuge **MARTA CASTANHEIRA TRIVELLATO DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº M-1.114.954 e do CPF 983.450.796-87, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Fazenda Elidedolfo PT, Rio Casca/MG. **Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da União dos Vales do Piranga e Matipó Ltda - SICOOB**, CNPJ/MF 01.060.307/0001-40; R-44, Hipoteca com o seguinte teor: “**CÉDULA DECRÉDITO BANCÁRIO - Emitente: EDILSON MARTINS DE SOUZA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº M-150.969 e do CPF 203.094.816-00, produtor agropecuário, casado com **MARTA CASTANHEIRA TRIVELLATO DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº M-1.114.954 e do CPF 983.450.796-87, residente na Rua José Piuzana 486 ap 102, Rio Casca/MG. Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da União dos Vales do Piranga e Matipó Ltda - SICOOB, CNPJ/MF 01.060.307/0001-40; Averbação Premonitória com o seguinte teor: “**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme certidão datada de 30/08/2016**, que fica arquivada, foi ajuizada Ação de Execução em 19/08/2016, distribuída sob o nº.0549.16.001988-7, Vara Única da Comarca de Rio Casca/MG; Averbação Premonitória com o seguinte teor: “**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme certidão datada de 30/08/2016**, que fica arquivada, foi ajuizada Ação de Execução em 19/08/2016, distribuída sob o nº. 0549.16.001728-7, Vara Única da Comarca de Rio Casca/MG; Averbação Premonitória com o seguinte teor: “**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme certidão datada de 30/08/2016**, que fica arquivada, foi ajuizada Ação de Execução em 19/08/2016, distribuída sob o nº. 0549.16.001985-3, Vara Única da Comarca de Rio Casca/MG; Penhora com o seguinte teor: “**PENHORA – A requerimento da parte interessada e em conformidade com Mandado de Citação, Penhora e Avaliação expedido em 04 de agosto de 2016 assinado por Glaci Estefane Toledo Martins**, bem como auto de penhora e depósito expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0549.16.001729-5/0017295-59.2016.8.13.0549; Penhora com o seguinte teor: “**PENHORA – A requerimento da parte interessada e em conformidade com Mandado de Citação, Penhora e Avaliação expedido em 04 de agosto de 2016 assinado por Glaci Estefane Toledo Martins**, bem como auto de penhora e depósito expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0017279-08.2016.8.13.0549/0549.16.001727-9; Averbação Premonitória com o seguinte teor: “**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme certidão datada de 06/07/2018**, que fica arquivada, foi ajuizada e admitida Ação de Execução em 17/03/2017, distribuída sob o nº. 0005306-22.2017.8.13.0549/0549.17.000.530-6, Vara Única da Comarca de Rio Casca/MG;

DÍVIDAS: O arrematante arcará com os débitos que recaiam sobre 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 ficará obrigado a pagar uma multa de 20% sobre o valor da arrematação e ainda os 10% de comissão ao leiloeiro 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.

O leiloeiro, 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, 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.

Rio Casca, 01/02/2023.

JUIZ DE DIREITO