

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

Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora.

PROCESSO NÚMERO: 0251358-39.2000.8.13.0145

EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS.

EXECUTADO: MAURICIO ROOSEVELT MARCONDES, DROGAVIDA COMERCIAL DE DROGAS LTDA.

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 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 25/04/2024 às 13:00 horas.

2º LEILÃO: no dia 25/04/2024 às 13:30 horas.

PROXIMOS LEILÕES: Na ausência de licitantes, fica desde já, designados novos leilões para as seguintes datas; 1º leilão 21/05/2024 10:00 e 2º leilão 21/05/2024 10:20; 1º leilão 18/06/2024 10:00 e 2º leilão 18/06/2024 10:20; 1º leilão 16/07/2024 10:00 e 2º leilão 16/07/2024 10:20; 1º leilão 15/08/2024 10:00 e 2º leilão 15/08/2024 10:20; 1º leilão 19/09/2024 10:00 e 2º leilão 19/09/2024 10:20; 1º leilão 16/10/2024 10:00 e 2º leilão 16/10/2024 10:20; 1º leilão 14/11/2024 10:00 e 2º leilão 14/11/2024 10:20; 1º leilão 12/12/2024 10:00 e 2º leilão 12/12/2024 10:20.

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 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 todos os leilões serão realizados através da plataforma eletrônica www.sandrasantosleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: UM PRÉDIO SITUADO NA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO - SP, À RUA AMADOR BUENO N°S 596,598,600,602 E 604, COM SEU RESPECTIVO TERRENO QUE MEDE INCLUSIVE A PARTE EDIFICADA 11,05 MS, POR 31,10MS, DA FRENTE AOS FUNDOS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM O ESPÓLIO DE LUIZ TINOCO

CABRAL, DO OUTRO COM O ESPÓLIO DE JOAQUIM GOMES SETTI E FUNDOS COM O ESPÓLIO DE MANOEL PENNA; CADASTRADO SOB O N°6.778/78, NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL; TITULO AQUISITIVO:- TRANSCRITO SOB O N°14.813, DEVIDAMENTE MATRICULADO NO 2° ANDAR CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB O N°16.439.

VALOR DA AVALIAÇÃO EM 20/12/2006: R\$ 490.000,00 (Quatrocentos e noventa mil).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO EM 17/10/2023: R\$ 1.280.641,85 (um milhao, duzentos e pitenta mil seiscentos e quarenta e um reais e oitenta e cinco centavos).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 1.280.641,85 (um milhao, duzentos e pitenta mil seiscentos e quarenta e um reais e oitenta e cinco centavos).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): 640.320,93 (seiscentos e quarenta mil, trezentos e vinte reais e noventa e três centavos).

ONUS: Penhora 9 Vara Federal Ribeirão Preto Processo 2003.61.2.001373-7, Aforamento, indisponibilidade, Juizo da 2 Vara de catalão, processo 55567243620188090029.

LOTE 02 – UM PRÉDIO SITUADO NA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO - SP, COM FRENTE PARA A RUA DUQUE DE CAXIAS, N°349, EDIFICANDO EM UM TERRENO QUE MEDE 10,08 MS., NA FRENTE, POR 45,00., DA FRENTE AOS FUNDOS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM O PRÉDIO N°339, DE PROPRIEDADE DE MOISÉS KUDMAR; DE OUTRO LADO COM O PRÉDIO N °335, DE PROPRIEDADE DE LORIVAL FACCIO E NOS FUNDOPS COM O PREDIO DO COLEGIO MUNICIPAL, GRUPO ESCOLAR DR. FÁBIO BARRETO, CADASTRADO SOB O N°691, NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL; TITULO AQUISITIVO: TRANSCRIÇÃO N°6.074, DEVIDAMENTE MATRICULADO NO 2° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB O N°25.873.

VALOR DA AVALIAÇÃO EM 20/12/2006: R\$ 883.600,00 (oitocentos e oitenta e três mil e seissentos reais).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO EM 17/10/2023: R\$ 2.309.337,02 (dois milhões, trezentos e nove mil trezentos e trinta e sete reais e dois centavos).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 2.309.337,02 (dois milhões, trezentos e nove mil trezentos e trinta e sete reais e dois centavos).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R\$ 1.154.668,51 (um

milhão cento e cinquenta e quatro mil seiscientos e sessenta e oito reais e cinquenta e um centavos).

ÔNUS: Penhora Comarca de São Sebastião do Paraíso, processo 0647.98.004664-1, Penhora, Aforamento, penhora segunda vara da fazenda Publica São Paulo, Penhora Vara da Fazenda Pública de Contagem, processo 0568116-72.2010.8.13.0079,0000954-27.2016.8.26.0506, Penhora Vara Cível de Ubá, processo 0699.11.002806-4, Indisponibilidade, Tribunal superior de justiça de Goiás, processo 55567243620188090029.

LOTE 03 – O PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO URBANO, SITUADO NA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO - SP, NA RUA GENERAL OSÓRIO SOB O N°S 20,28 E 32, FAZENDO ESQUINA NA AVENIDA JERÔNIMO GONÇALVES, ONDE TEM OS N°S 463 E 465, SENDO O PRÉDIO DE TRÊS PAVIMENTOS, TENDO TRÊS PORTAS DE FERRO E 10 VITRAUX PARA A AVENIDA JERÔNIMO GONÇALVES, UMA PORTA LARGA DE MADEIRA NA ESQUINA E TRÊS PORTAS DE FERRO, E DOIS VITRAUX PARA A RUA GENERAL OSÓRIO, SENDO O PREDIO DE CIMENTO ARMADO E TIJOLOS COBERTO DE TELHAS, PARTE ASSOLADA E PARTE LADRILHADO, CONTENDO INSTALAÇÕES DE ÁGUA, ESGOTO E LUZ ELÉTRICA COM O SEU RESPECTIVO TERRENO TODO MURADO, ONDE NÃO SE ACHA CONSTRUÍDO DE FORMA IRREGULAR E COMPREENDIDO DENTRO DOS SEGUINTE PERÍMETROS: “ PARTINDO DA ESQUINA DO PRÉDIO SEGUE PELA AVENIDA JERÔNIMO GONÇALVES ATÉ A DISTANCIA DE 45,25 MS., ONDE VAI ENCONTRAR A PAREDE LATERAL DO PRÉDIO 475, DE PROPRIEDADE DE DÉCIO GUIMARÃES VICARI, DESSE PONTO FAZ ÂNGULO RETO À ESQUERDA E VAI ATÉ A DISTANCIA DE 15,80 MS., DAI FAZENDO ANGULO RETO A DIRETA VAI ATE A DISTANCIA DE 1,10 MS., DAI FAZ ANGULO RETO À ESQUERDA E VAI ATE A DISTANCIA DE 4,80MS., CONFRONTANDO POR ESTAS TRÊS ULTIMAS LINHAS COM DÉCIO GUIMARÃES VICARI; PELA PAREDE LATERAL DO PRÉDIO 475 DA AVENIDA JERÔNIMO GONÇALVES; DESTE PONTO, FAZENDO ÂNGULO RETO A ESQUERDA SEGUE PELO MURO AI EXISTENTE E VAI ATÉ A DISTANCIA DE 12,30 MS., ONDE VAI ALCANÇAR A PAREDE DOS FUNDOS DO PREDUI SUBORDINADO AOS N°S 40 E 52 DA RUA GENERAL OSÓRIO DE PRORIEDADE DE BRENO GUIMARÊS VICARI; DESSE PONTO FAZ ÂNGULO RETO À ESQUERDA E ACOMPANHANDO A PAREDE DOS FUNDOS DESTE ÚLTIMO PRÉDIO VAI ATÉ A DISTÂNCIA DE 8,55 MS., DESTE PONTO FAZ ÂNGULO RETO À DIREITA E AINDA ACOMPANHANDO A MESMA PAREDE VAI ATÉ A DISTÂNCIA DE 2,10 METROS, DESTE PONTO FAZ ÂNGULO RETO À DIREITA E ACOMPANHANDO A

PAREDE LATERAL DO PRÉDIO SUBORDINADO AO N°40 DA RUA GENERAL OSORIO; VAI ATE ALCANÇAR A RUA GENERAL OSÓRIO, NA DISTANCIA DE 33.70 METROS, CONFRONTANDO DESDE O INICIO DO MURO RETROMENCIONADO ATÉ ESTE PONTO COM O REFERIDO PRÉDIO N°40 DA RUA GENERAL OSÓRIO, DE PROPRIEDADE DE BRENO GUIMARÃES VICAI; DESTE PONTO FAZ ÂNGULO RETO À ESQUERDA E CONFRONTANDO COM A RUA GENERAL OSORIO, VAI ATE ALCANÇAR O PONTO DE PARTIDA NA DISTÂNCIA DE 18,40 MS., EXISTINDO AO LADO DO PRÉDIO ORA DESCRITO, NA FACE QUE DÁ PARA A AVENIDA JERÔNIMO GONÇALVES, UM PORTÃO LARDO DE MADEIRA QUE VAI TER A COZINHA DO PRÉDIO ORA DESCRITO. CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB O N°904; TITULO AQUISITIVO: TRANSCRIÇÃO N°7.812, DEVIDAMENTE MATRICULADO NO 1° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB O N° 13.329.

VALOR DA AVALIAÇÃO EM 20/12/2006: R\$ 3.620.000,00 (três milhoes, seiscentos e vinte mil reais).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO EM 17/10/2023: R\$ 9.461.068,37 (nove milhoes quatrocentos e sessenta e um mil sessenta e oito reais e trinta e sete centavos).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 9.461.068,37 (nove milhoes quatrocentos e sessenta e um mil sessenta e oito reais e trinta e sete centavos).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R\$ 4.730.534,18 (quatro milhões setecentos e trinta mil quinhentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos).

ONUS: Penhora 3 Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, Processo, 424/2001-8, penhora Vara dsa Faenda Ribeirão Preto, Processo 1871/98, Penhora Vara da Fazenda ribeirão Preto, proccesso 0407.03.001581-9, Penhora Juiz de Mateus leme Minas gerais, processo 0407.03.001581-9, Aforamento, Indisponibilidade, 2 Vara de catalão Goias, Processo, 55567243620188090029.

LOTE 04 – UM PRÉDIO RESIDENCIAL, SITUADO NA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO - SP, COM FRENTE PARA A AVENIDA 9 DE JULHO, SOB O N°859, CONSTRUÍDO DE TIJOLOS, COBERTOS DE TELHAS, DE ESTILO ASSOBRADADO, COM O RESPECTIVO TERRENO QUE MEDE 11,00 METROS DE FRENTE E NO FUNDO, POR 22,50 METROS DE CADA UM DOS LADOS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM A NGAIB SECAF, DE OUTRO COM DONATO MERICHELLI E FUNDOS COM OLINTO DOVICHI. CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB O N°3.465; TITULO AQUISITIVO: TRANSCRIÇÃO N °36.797, DEVIDAMENTE MATRICULADO NO 1° CARTÓRIO DE

REGISTRO DE IMÓVEIS SOB O N°11.338.

VALOR DA AVALIAÇÃO EM 20/12/2006: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO EM 17/10/2023: R\$ 5.227.106,60 (cinco milhões, duzentos e vinte e sete mil cento e seis reais e sessenta centavos).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 5.227.106,60 (cinco milhões, duzentos e vinte e sete mil cento e seis reais e sessenta centavos).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R\$ 2.613.553,30 (dois milhões seiscentos e treze mil quinhentos e cinquenta e três reais e trinta centavos).

ONUS: Garantia Hipotecária ao Banco de Ribeirão Preto, S/A, , Penhora Vara Fazenda Pública de Ribeirão Preto, processo 4766/06, Penhora, 1 Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, processo 02850-1996-004-15-00-8, Indisponibilidade, 2 Vara de catalão Goiás, Processo, 55567243620188090029.

LOTE 05 – UM PREDIO URBANO, SITUADO NA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO - SP, SUBORDINADO AOS N°S 172, 176 ,184 E 194, DA RUA MARINHO, ESQUINA DA RUA MARIANA JUNQUEIRA N°S 221 E 231, CONTENDO SALÕES, PARA LOJAS E CÔMODOS INTERNOS PARA A RESIDÊNCIA DE FAMÍLIA, PRÉDIO ESSE CONSTRUÍDO DE TIJOLOS, COBERTO DE TELHAS, COM OITO PORTAS DE FERRO E DOIS PORTÃOZINHOS NA FACE QUE DA PARA A RUA SALDANHA MARINO E DUAS PORTAS DE FERRO, DUAS JANELAS E UM PORTÃO NA FACE QUE DA PARA A RUA MARIANA JUNQUEIRA, ONDE O PRÉDIO FAZ ESQUINA, PREDIO ESSE COM O SEUS RESPECTIVOS TERRENO FORERIO À FABRICA MATRIZ DESTA CIDADE, TODO MURADO E QUE NO SEU TODO MEDE 27,80 METROS DE FRENTE PARA A RUA SALDANHA MARINO, POR 30,00 MS, MEDIDOS DA FRENTE AOS FUNDOS SENDO A MEDIDA APENAS ENUNCIATIVA, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA SALDANHA MARINO, DE UM LADO COM A RUA MARIANA JUNQUEIRA, DE OUTRO LADO COM O ESPÓLIO DE SALVADOR DE LOIAGONO, E PELOS FUNDOS COM OZONIA BIAGI E OUTROS. CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB O N°S 6.535 E 6536; TITULO AQUISITIVO: TRANSCRIÇÃO N°7.812, DEVIDAMENTE MATRICULADO NO 1° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB O N°13.327.

ONUS: Garantia Hipotecária ao Banco de Ribeirão Preto, Indisponibilidade 2 Vara de catalão Goiás, Processo 55567243620188090029.

O PRÉDIO DUPLO, SITUADO NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA A RUA MARIANA JUNQUEIRA, SOB O N°S 205 E 217, CONSTRUÍDO DE TIJOLOS, COBERTO DE TELHAS, COM SEU RESPECTIVO TERRENO TODO MURADO E FOREIRO À FABRICA

OAS FUNDOS UMA FAIXA DE TERRENO DE 1,60 METROS DE LARGURA, POR 3,00 METROS DE COMPRIMENTO; SENDO TAMBÉM ENUNCIATIVA A MEDIDA DO TERRENO DO PRÉDIO ORA DESCRITO, CONFRONTANDO DE UM LADO COM OZONIA BIAGI, E OUTROS, DE OUTRO LADO COM JOÃO PASCHOAL, E PELOS FUNDOS COM JOÃO AVEZUM. CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB O N°S500 E 501 TITULO AQUISITIVO: TRANSCRIÇÃO N°7.812, E DEVIDAMENTE MATRICULADO NO 1° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB O N° 13.328 E JUNTOS (MATRÍCULAS: 13.327 E 13.328)

VALOR DA AVALIAÇÃO EM 20/12/2006: R\$ 1.980.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta mil reais).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO EM 17/10/2023: R\$ 5.174.838,50 (cinco milhões cento e setenta e quatro mil quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 5.174.838,50 (cinco milhões cento e setenta e quatro mil quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R\$ 2.587.419,25 (dois milhões quinhentos e oitenta e sete mil quatrocentos e dezenove reais e vinte e cinco centavos).

ONUS: Indisponibilidade 2 Vara de catalão Goias, Processo 55567243620188090029.

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS EM 20/12/2006: R\$ 8.974.280,00 (oito milhões novecentos e setenta e quatro mil duzentos e oitenta reais).

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS ATUALIZADA EM 17/10/2023: R\$ 23.454.772,57 (vinte e três milhões quatrocentos e cinquenta e quatro mil setecentos e setenta e dois reais e cinquenta e sete centavos).

ENDEREÇO DE VISITAÇÃO: Endereços nos lotes

DEPOSITÁRIO: Marcelo Juliao Marcondes.

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 sandraftosleiloeira@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 sandrasantosleiloeira@gmail.com, pelo site www.sandrasantosleiloes.com.br, celular/WhatsApp (32) 98809-5182.

DÍVIDAS E ÔNUS: 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 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, desobrigada 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.

Juiz de Fora, 21 de fevereiro de 2023.

JUIZ DE DIREITO