

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

**2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Pitangui**

**PROCESSO NÚMERO:** 0027571-85.2001.8.13.0514

**EXEQUENTE:** ESTADO DE MINAS GERAIS.

**EXECUTADO:** SIDERURGICA GLOBO LIMITADA.

**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](http://www.sandrasantosleiloes.com.br)

**1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **23/05/2023 às 10:10 horas.**

**2º LEILÃO:** no dia **23/05/2023 às 10:30 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 do valor mínimo determinado pelo Juiz, estipulado de 70%.

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; 1º leilão 15/06/2023 10:10 e 2º leilão 15/06/2023 10:30; 1º leilão 13/07/2023 10:10 e 2º leilão 13/07/2023 10:30; 1º leilão 15/08/2023 10:10 e 2º leilão 15/08/2023 10:30; 1º leilão 12/09/2023 10:10 e 2º leilão 12/09/2023 10:30; 1º leilão 10/10/2023 10:10 e 2º leilão 10/10/2023 10:30; 1º leilão 07/11/2023 10:10 e 2º leilão 07/11/2023 10:30, 1º leilão 05/12/2023 10:10 e 2º leilão 05/12/2023 10:30; todos os leilões serão realizados através da plataforma eletrônica [www.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.com.br).

### **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 1: 01 (Um) Imóvel constituído do lote de terreno medindo aproximadamente 420,00mt, situado na Rua Coronel Américo Teixeira Guimarães, nº332, Bairro SAº Geraldo, Sete Lagoas/MG, registrado sob a matrícula 11.625, no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Sete Lagoas/MG; onde se encontrava edificada um casa residencial com três quartos, sendo uma suite; sala de estar conjugada com a copa; banheiro social; cozinha pequena; quarto de dispensa; banheiro de serviço; garagem coberta para um carro. Nos fundos possui um barracão com dois quartos, sendo uma suite; possui também uma piscina de alvenaria em bom estado de conservação medindo aproximadamente 4x8 metros. Na frente possui um pequeno jardim. O imóvel esta todo murado e possui um portão pequeno e um grande na parte da frente. A construção é antiga e possui acabamento simples; esta situada em rua asfaltada servida por energia elétrica, água e esgoto; **CONFRONTAÇÕES:** Um lote de terreno, situado á Rua Coronel Américo Teixeira Guimarães, medindo quatrocentos e vinte (420) metros quadrados, dividindo pelo lado direito com os vendedores, lado esquerdo com José Antonio Chaves, fundos com os vendedores e frente com a mencionada Rua.**

**AVALIAÇÃO EM 01/07/2019:** R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA EM 21/03/2023 (TABELA CORREGEDORIA):** R\$ 508.148,00 (quinhentos e oito mil cento e quarenta e oito reais).

**LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO:** R\$ 508.148,00 (quinhentos e oito mil cento e quarenta e oito reais).

**LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (70% da avaliação):** R\$ 375.703,70 (trezentos e setenta e cinco mil setecentos e três reais e setenta centavos).

**ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:** Rua Coronel Américo Teixeira Guimarães, nº332, Bairro SA° Geraldo, Sete Lagoas/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 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 [sandrasantosleiloeira@gmail.com](mailto:sandrasantosleiloeira@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](http://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](http://www.sandrasantosleiloes.com.br), celular/WhatsApp (32) 98809-5182.

**ÔNUS:** AVERBAÇÕES: Certifico que conforme Mandado de averbação de Penhora, datado de 10 de Janeiro de 1995, expedido pela Secretaria da 2ª. Vara Cível desta comarca, a qual consta como autor: Banco do Brasil S/A. Réu Antonio Célio Chaves; Martha Hortência Costa Chaves, Antonio Godofredo Almeida V. Cibele Costa Chaves V. Euber Costa Chaves; Eliane Lara Chaves, Álvaro Costa Chaves e Éder Costa Chaves, Penhora. Mandado do M.M Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível desta comarca, Dr. Ronaldo Filizzola Guimarães, imóvel penhorado. Uma casa residencial situada á Rua Cel Américo nº. 332, objeto do registro nº. 11.625 do Livro 3/R, fls. 177v178 deste cartório. Processo nº. 3110/92-2. Valor em 25/08/92. CR\$ 4.0005.693.028,11. Dou Fé. Sete Lagoas, 13 de Janeiro de 1995. O OFICIAL, Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

AVERBAÇÃO Nº 02 – Certifico conforme Carta Precatória, datada de 15 de Outubro de 1996. Processo nº. 048- CP/96, Réu. Álvaro Costa Chaves e outro. Autor: Banco Real SA Penhora, Mandado da Secretaria da 1ª. Vara Cível desta comarca, Juiz de Direito Waldemar de Menezes Filho, Juízo de Direito da 28ª. Vara Cível de São Paulo/SP. VALOR: R\$ 20.000,00. Dou Fé. Sete Lagoas, 05 de Novembro de 1996. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

AVERBAÇÃO Nº. 03 – Penhora. Mandado Datado de 07/11/2001. 1ª. Vara Cível M.M Juiz Waldemar de Meneses Filho, processo CP-672.01.07.1446-3, comarca Pintagui- execução fiscal, processo 514.01.002053-5, partes Fazenda Pública Estadual e Siderúrgica Globo LTDA. Dou Fé. Sete Lagoas, 21/11/2001. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

AVERBAÇÃO Nº. 04 – PENHORA. EXEQUENTE: Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais. Executado: Siderúrgica Globo Ltda e outros. TÍTULO: Mandado Penhora extraída ao 01 de Setembro de 2004, pela Secretaria da Vara de Fazenda Pública e Autarquias da comarca de Sete Lagoas, Juíza Simone Lemos de Botoni Gomes, processo 0672.98.003899-2. VALOR: R\$ 5.396.624,39. Dou Fé. Sete Lagoas, 19 de Setembro de 2004. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

AVERBAÇÃO Nº. 05 – Certifico conforme Mandado de Averbação de Penhora, datado de 17/11/2006, expedido pela diretora da Secretaria: Fernanda Antunes de Figueiredo Gonçalves por ordem do MM. Juiz Federal. Titular da Vara Única da Subseção Judiciária de Sete Lagoas. Autos Processo nº. 2006.38.12.004375-9. Natureza: Execução: Autor União Federal. Executado: Transmanti Ltda e outros. VALOR: R\$ 310.977,60. Dou Fé. Sete Lagoas, 31 de Janeiro de 2007. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

AVERBAÇÃO Nº. 06. Certifico conforme Mandado de Averbação de Penhora, datado de 17/11/2006, expedido pela diretora de Secretaria, por ordem do M.M Juiz Federal. TITULAR da Vara Única da Subseção Judiciária de Sete Lagoas. Processo nº. 2006.38.12.004362-5. Natureza: Execução. Autor: União Federal. Réu; Transmanti LTDA e outros. VALOR: R\$ 367.179,84. Dou fé. Sete Lagoas, 31 de Janeiro de 2007. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

AVERBAÇÃO Nº. 07. Certifico conforme Mandado de Citação e Penhora, datado de 02/10/2006, expedido pela diretora da Secretaria, por ordem do M.M Juiz Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Sete Lagoas. Processo nº. 2006.38.12.000.342.6. Natureza Execução. Autor: União Federal. Réu: Siderúrgica Roma Ltda e outros. Valor: R\$ 64.462,20. Dou Fé. Sete Lagoas, 31 de Janeiro de 2007. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

AVERBAÇÃO Nº. 09. Certifico conforme Mandado datado de 04 de Novembro e 2008, expedido pela Escrivã da Secretaria da Comarca de Sete Lagoas/MG. Patrícia Gonçalves de Souza Ferrão da Matta, aos 04/11/2008 por ordem do M.M Juiz de Direito da Vara Supra comarca de Sete Lagoas. Processo nº. 0672.08.299.730-1. Autor Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais. Réu. Siderúrgica Globo LTDA. VALOR DA CAUSA: R\$ 3.354.566,65. Dou Fé. Sete Lagoas, 20 de Novembro de 2008. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

AVERBAÇÃO Nº. 10. Certifico conforme Mandado de Penhora, expedido pela Diretora de Secretaria: Fernanda Antunes de Figueiredo, aos 12/11/2008, por ordem do M.M Juiz Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Sete Lagoas. Processo nº. 2006.38.12.006396-0. Valor do Débito: R\$ 438.113,28. Dou Fé. Sete Lagoas, 28 de Novembro de 2008. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

AVERBAÇÃO Nº. 11. DATA: 02 DE ABRIL DE 2009.. PENHORA. Certifico conforme Determinação M.M Juiz de Direito da Comarca de Pitangui, datada de 23 de Março de 2009, referencia, processo 0514.01.002.757-1 2º. Vara. M.M Juiz, Adalberto José Rodrigues Filho. Exeqüente: Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais. Executado: Siderúrgica Globo Ltda. VALOR: R\$ 479.851.703,58. Dou Fé. Sete Lagoas, 02 de Abril de 2009. O OFICIAL Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

**DÍVIDAS E:** 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 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 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.

Pitangui/MG, 21 de março de 2023.