Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Terça-feira, 18 de outubro de 2022
dje.tjmg.jus.br Edição nº: 192/2022 Página: 132 e 133 de 1651

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **VARA DA FAZENDA PÚBLICA, EMPRESARIAL E DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG**. **NÚMERO DO PROCESSO**: 5000027-85.2016.8.13.0231. **MASSA FALIDA:** EMBRASIL-EMPRESA BRASILEIRA DISTRIBUIDORA LTDA e outros. O leilão será exclusivamente eletrônico, e realizado no site www.saraivaleiloes.com.br. O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3207-3900.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 07/11/2022 às 17:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia 17/11/2022 às 14:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lanço, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, e se não houver valor estipulado, o mínimo será equivalente à de 50% da avaliação do bem, nos termos do CPC, art. 891.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel constituído do quinhão nº 7-B denominado Estância do Curtume da antiga Fazenda Santa Cruz, no município de Esmeraldas/MG às margens da Rodovia MG-060 Km 01, com área de 7,03,16ha, com as seguintes confrontações: partindo o marco 68, confluência das divisas da Rodovia que interliga as cidades de Esmeraldas e Campo Alegre com Quinhão 4-B de Cezar Augusto Costa de Castro e outro, donde segue confrontando com este por reta com a direção de 48º31' 35" NE e distância de 701,39m, marco 33; infletindo a direita por valo no sentido sudeste, confrontando com Quinhão nº 11 de André Luiz Costa, com uma distância de 108,29m, marco 34; novamente a direita por reta, confrontando com Quinhão 10-C de Guilherme Costa, com uma direção 48º 31' 35" SW e distância de 686,90m, marco 67; deste ponto segue por cerca de faixa de domínio da Rodovia que interliga as cidades de Esmeraldas e Campo Alegre, no sentido Campo Alegre, com uma distância de 102,41m, marco 68, ponto de

partida desta descrição. **MATRÍCULA**: 27.112 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Esmeraldas/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o leilão será aberto para pagamento à vista ou parcelado com sinal de no mínimo 25% e o restante em até 30 parcelas. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC) e o sistema não receberá mais oferta parcelada. O pagamento à vista ou o sinal do pagamento parcelado, deverão ser realizados, através de depósito judicial, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, independente da data de vencimento que constar na guia judicial. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 21/09/2022: Hipoteca em favor de Recriar Móveis e Eletrodomésticos Ltda (R-7). OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 21/09/2022.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M Juiz, Dr. David Pinter Cardoso, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

1º) O Leilão será realizado pela Leiloeira Angela Saraiva Portes Souza, Matrícula 441 - JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão, na modalidade "eletrônico", nos termos e condições aqui descritas. A leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) No caso de arrematação com pagamento parcelado, o sinal será depositado na forma e data indicadas acima, e as parcelas serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

3º) O pagamento das parcelas, com a devida correção será efetuado em guia de depósito judicial vinculada aos autos, retiradas no site https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publi ca/ pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos.

4º) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

5º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação.

6º) No leilão para pagamento à vista ou parcelado, a comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até às 15:00 horas da mesma data.

7º) No caso de desistência após a arrematação, caberá ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance, em favor da massa falida.

8º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V).

9º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, "Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.".

10º) Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

11º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.saraivaleiloes.com.br ou www.mgi.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

12º) No caso de leilão realizado simultaneamente nas plataformas www.saraivaleiloes.com.br e www.mgl.com.br, o lance ofertado em um dos sites, será replicado no outro, sob o codinome "lancador"

13º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características,

compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização. Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Terça-feira, 18 de outubro de 2022 dje.tjmg.jus.br Edição nº: 192/2022 Página: 132 de 1654

14º) Caberá ao arrematante arcar com os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ICMS, quando for o caso, ITBI, IPRF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

15º) Nos termos do CPC/15, Art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloes.com.br.

16º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

17º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances.

18º) A assinatura digital da leiloeira na certidão positiva suprirá a prevista no auto de arrematação.

19º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

20º) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

21º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente Edital, intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no 12º item.

22º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

23º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada "perturbação" ao leilão.

24º) Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano,

ou multa, além da pena correspondente à violência. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 17/10/2022. E para o conhecimento de todos, expediu-se o presente Edital, que será publicado no Diário do Judiciário Eletrônico de Minas Gerais- Órgão Oficial deste Estado e afixado sua cópia no átrio do Fórum local. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Ribeirão das Neves, aos 17 de outubro de 2022. Eu, Fábio Augusto Ferreira, Escrivão Judicial, subscrevo. (a) DAVID PINTER CARDOSO, Juiz de Direito.