EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SETE LAGOAS/MG. NÚMERO DO PROCESSO**: 0198423-36.2013.8.13.0672. **EXEQUENTE**: AGEFLOR EMPREENDIMENTOS & PARTICIPACOES LTDA - ME. **EXECUTADO:** CARVOVALE INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROINDUSTRIAIS E FLORESTAIS 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 **30/01/2023 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 09/02/2023 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: Fazenda Santo Inácio, no Município de Buritizeiro, da comarca de Pirapora, com área de 216,8044 ha, constituída por terra nua, sem benfeitorias, plantações ou criações, e os seguintes limites e confrontações: inicia-se no vértice CKH-M-C290, situada no limite com Vereda Água Suja; deste segue com azimute de 107º52'57" e distância de 292,62m, confrontando com Vereda Água Suja até o vértice CKH-P-C291; deste segue com azimute de 110º29109! e distância de 206,07m, confrontando com Vereda Água Suja até o vértice CKH-M-C292; deste segue com azimute de 208º23'08" e distância de 1.032,08m confrontando com Gercindo Bassi, até o vértice CKH-C293; deste segue com azimute de 119º07'03" e distância de 496,69m, confrontando com Gercindo Bassi, até o vértice CKH-M-C294; deste segue com azimute de 29º26'10" e distância 683,20m, confrontando com Gercindo Bassi, até o vértice CKH-M-C295; deste segue com azimute de 120º02'55" e distância de 442,04m, confrontando com Gercindo Bassi, até o vértice CKH-M-C296; deste segue com azimute de 208º46'01" e distância de 351,57m, confrontando com Arnaldo Ribeiro, até o vértice CKH-M-C297; deste segue com azimute de 126º19'01" e distância de 187,79m, confrontando com Arnaldo Ribeiro, até o vértice APO-M-1153 CE; deste segue com azimute de 211º32'00" e distância de 593,05m, confrontando com Arnaldo Ribeiro, até o vértice CKH-M-C298; deste segue com azimute de 279º15'17" e distância de 44,20m, confrontando com Arnaldo Ribeiro, até o vértice CKH-P-C299; deste segue com azimute de 207º51'26" e distância 289,83m, confrontando com Vereda Água Suja, até o vértice CKH-P-C300; deste segue com azimute de 216º05'17" e distância de 186,66m, confrontando com Vereda Água Suja, até o vértice CKH-P-C301; deste segue com azimute de 236º01'22" e distância de

145,73m, confrontando com Ribeirão Jucurutu, até o vértice CKH-M-C302; deste segue com o azimute de 272º15'23" e distância de 265,84m, confrontando com Ribeirão Jucurutu, até o vértice CKH-M-C303; deste segue com azimute de 319º44'46" e distância de 279,80m, confrontando com Gercindo Bassi, até o vértice CKH-M-C304; deste segue com azimute de 8º34'27" e distância de 33,56m, confrontando com Gercindo Bassi, até o vértice CKH-M-C305; deste segue com azimute de 306º56'42" e distância de 469,01m, confrontando com Gercindo Bassi, até o vértice CKH-M-C306; deste segue com azimute de 236º14'14" e distância de 99,82m, confrontando com Gercindo Bassi, até o vértice CKH-M-C307; deste segue com azimute de 299º13'44" e distância de 471,23m, confrontando com Gercindo Bassi até o vértice CKH-M-C308; deste segue com azimute de 29º11'41" e distância de 1.779,91m confrontando com Gercindo Bassi, até o vértice CKH-M-C290. **MATRÍCULA:** 25.768 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirapora/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 823.856,72 (oitocentos e vinte e três mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos).

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, i**mpreterivelmente 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 17/11/2022: Hipoteca judiciária referente ao processo 0001108-19.2012.5.03.0072 (Av-1); Indisponibilidade referente ao processo 0001502-55.2014.5.03.0072 (Av-2); Sequestro referente ao processo 0008064-40.2021.8.13.0708 (Av-3). OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 17/11/2022.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, 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/publica/ 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 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).

8º) 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.".*

9º) 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.

10º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.saraivaleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login* poderá ofertar os lances.

11º) 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.

12º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

13º) 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 .

14º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

15º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances.

16º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

17º) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

18º) 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.

19º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

20º) 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.

21º) 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 07/12/2022