

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAS DA COMARCA DE CAPELINHA/MG. **NÚMERO DO PROCESSO:** 0050084-31.2016.8.13.0123. **EXEQUENTE:** BANCO BRADESCO S.A. **EXECUTADO:** MANOELINA PEREIRA DA SILVA e outros. O leilão será exclusivamente eletrônico, e realizado no site [www.saraivaleiloes.com.br](http://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 06/03/2023 às 17:00 horas. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão.

**2º LEILÃO:** no dia 23/03/2023 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 lance, 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 Maracujá - Córrego Maracujá, município e Comarca de Capelinha/MG, com a área de 16,72,93ha, e 20.000 pés de eucaliptos 2º corte com 02 anos de idade; com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 49, de coordenadas N 8039222.022m e E 774428.220 m, cerca; deste, segue confrontando com Diosmar Alves da Cruz, com os seguintes azimutes e distâncias: 70°43'25.29" e 532.223 m até o vértice 221, de coordenadas N 8039397.722m e E 774930.606m; cerca; deste, segue confrontando com João Antônio Pinto, com os seguintes azimutes e distâncias: 209°59'50.31" e 16.780 m até o vértice 100, de coordenadas N 8039383.189m e E 774922.216m; cerca; deste, segue confrontando com Sebastião Pinto de Jesus, com os seguintes azimutes e distâncias: 209°14'01.42" e 48.277 m até o vértice 101, de coordenadas N 8039341.061m e E 774898.639m; 180°47'20.72" e 18.456 m até o vértice 102, de coordenadas N 8039322.607m e E 774898.385m; 182°18'50.69" e 66.465 m até o vértice 103, de coordenadas N 8039256.196m e E 774895.701m; 195°07'31.54" e 28.574 m até o vértice 116, de coordenadas N 8039228.612m e E 774888.245m; cerca; 191°38'23.52" e

21.452 m até o vértice 215, de coordenadas N 8039207.601m e E 774883.917m; cerca; deste, segue confrontando com Gilmar Ferreira da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 242°41'24.15" e 209.972 m até o vértice 104, de coordenadas N 8039111.265m e E 774697.349m; 233°51'32.97" e 261.100 m até o vértice 107, de coordenadas N 8038957.276m e E 774486.493m; cerca; 261°20'36.94" e 123.723 m até o vértice 20, de coordenadas N 8038938.654m e E 774364.179m; cerca; deste, segue confrontando com Marcio Jose da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 284°12'07.03" e 63.644 m até o vértice 19, de coordenadas N 8038954.268m e E 774302.481m; 273°10'38.82" e 44.258 m até o vértice 18, de coordenadas N 8038956.722m e E 774258.291m; 282°34'29.78" e 63.241 m até o vértice 17, de coordenadas N 8038970.490m e E 774196.567m; 260°02'42.12" e 39.607 m até o vértice 16, de coordenadas N 8038963.643m e E 774157.556m; 267°16'29.07" e 60.252 m até o vértice 15, de coordenadas N 8038960.778m e E 774097.372m; cerca; 265°22'05.64" e 19.544 m até o vértice 14, de coordenadas N 8038959.200m e E 774077.892m; cerca; deste, segue confrontando com Etelvino Ferreira Maciel, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°35'38.30" e 214.971 m até o vértice 34, de coordenadas N 8039173.536m e E 774061.377m; cerca; deste, segue confrontando com Eli Pinto de Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias: 104°07'48.96" e 369.927 m até o vértice 219, de coordenadas N 8039083.226m e E 774420.112m; córrego; 33°21'47.98" e 11.514 m até o vértice 50, de coordenadas N 8039092.843m e E 774426.444m; córrego; 0°47'16.13" e 129.192 m até o vértice 49, ponto inicial da descrição deste perímetro. **MATRÍCULA:** 4806 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capelinha/MG

**AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

**FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:** o leilão será aberto para pagamento somente à vista conforme determinação judicial. O pagamento deverá ser realizado através de depósito judicial, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, e o comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail [financeiro@saraivaleiloes.com.br](mailto:financeiro@saraivaleiloes.com.br) na mesma data, até às 15 horas

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 03/11/2021:** Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (R-14, R-20, R-21, Av-24, Av-25). **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 03/11/2021.

**CONDIÇÕES DO LEILÃO:** Por ordem desta M.M Juíza, 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) 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.

3º) 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).

4º) 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.

5º) Poderá a Leiloeira inhabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

6º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br), e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

7º) 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.

8º) 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.

9º) 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](http://www.saraivaleiloes.com.br).

10º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

11º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances.

12º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

13º) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

14º) Por ordem Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Quarta-feira, 08 de fevereiro de 2023 [dje.tjmg.jus.br](http://dje.tjmg.jus.br) Edição nº: 28/2023 Página: 31 de 114 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 8º item.

15º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

16º) 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.

17º) 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 02/02/2023.

Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados, e, principalmente, os executado, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. EXECUTADOS: Manoelina Pereira da Silva e Mauro Rosa da Silva. E para que ninguém alegue ignorância, expediu-se o presente Edital que será publicado pelo Diário Eletrônico do Estado de Minas Gerais. Dado e passado nesta cidade e comarca de Capelinha. \_\_\_\_\_

Camila Gonçalves de Souza Vilela, Juíza de Direito. Assinado eletronicamente por CAMILA  
GONCALVES DE SOUZA VILELA 03/02/2023 14:41:00

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>