

**EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTES CLAROS/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 2198719-72.2007.8.13.0433. EXEQUENTE: ESPÓLIO DE LUIZ PAULO MOREIRA DE ARAÚJO. EXECUTADO: EMPRESA SANTO ANTONIO TRANSPORTE E TURISMO LTDA.** 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 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª 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.

**FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:** 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, § 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](mailto:financeiro@saraivaleiloes.com.br) na mesma data, até às 15 horas.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:** 1) Imóvel localizado na Avenida Montes Claros, 2028, Centro, São Francisco/MG, com área do terreno de aproximadamente 5.800m², onde funciona a garagem da Empresa de Transportes Progresso Ltda, e com as seguintes benfeitorias: casa com área de 114m², onde funciona um escritório, varanda, sala de recepção, sala destinada para almoxarifado/gerência, controle de talões, serviço de rádio e banheiro; construção medindo 384m² onde funciona uma mecânica, setor de borracharia, setor de eletricidade, rampa para troca de óleo, sala para guardar ferramentas, depósito de pneus e almoxarifado; galpão com cobertura em estrutura metálica, medindo aproximadamente 300m²; rampa para lavagem de veículos, rampa para lubrificação e instalação de compressor, poço tubular equipado com profundidade de 87m com vazão de 5m³/hora, caixa d'água elevada com estrutura metálica; área destinada ao estacionamento de veículos com capacidade para 80 ônibus; edifício medindo 90m² destinado ao alojamento pessoa com varanda, quarto, banheiro, sala de jantar e pequena lavanderia; reservatório aéreo de combustível com capacidade para 20.000 litros de óleo diesel e bomba de abastecimento; guarita destinada ao abrigo de guardas e controle de portão; e casa.

MATRÍCULA: 5626 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 3.004.000,00 (três milhões e quatro mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 05/12/2022: Penhora referente aos processos 0611.03.066682-7 (Av-4), 0611.05.015671-4 (R-7), 0000051-59.2014.5.03.0083 (R-14), 0000309-69.2014.5.03.0083 (Av-15), 0004409-12.2011.8.13.0611 (R-16), 0031491-81.2012.8.13.0611 (Av-18), 0055199-92.2014.8.13.0611 (R-19), 0040126-80.2014.8.13.0611 (R20), 0031491-81.2012.8.13.0611 (Av-22), 406120-81.2012.8.09.0087 (R-24), 0003729-80.2018.8.13.0611 (R-25), 0611.12.001145-1 (R-28), 0010664-96.2002.8.13.0611 (R-31), 0026301-20.2012.8.13.0611 (R-36); Indisponibilidade referente ao processo em tramite na Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresarias do Distrito Federal (Av-21), 0001015-07.2013.5.10.0014 (Av-26), 0000305-84.2013.5.10.0014 (Av-30); Existência da ação referente ao processo 298894-46.2004.8.09.0168 (Av-27).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 05/12/2022.

2) Lote nº 17, quadra 03, localizado na Rua Maria Valadares Meireles, s/n, Primavera I, Arinos/MG com área de aproximadamente 1.423,50m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua Maria Valadares Meireles medindo 42,08m; pela direita com o lote 11 medindo 30m; pela esquerda com a Avenida Aristoteles Fernandes Valadares medindo 31,86m; pelos fundos com o lote 09 medindo 52,82m.

MATRÍCULA: 892 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Arinos/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 07/12/2022: Penhora referente aos processos 0778.14000682-7 (R-9), 2006.01.1.035163-6 (R-10), 0778.1600196-3 (R-11), 0010906-89.2012.8.13.0778 (R-22); Indisponibilidade referente aos processos 2016.01.1.025176-2 (Av-19), 0010853-42.2014.5.18.0005 (Av-20), 0000491-92.2013.5.10.0019 (Av-24), 0001015-07.2013.5.10.0014 (Av-25), 0001622-73.2015.5.10.0006 (Av-26), 0000305-84.2013.5.10.0014 (Av-28), 0000808-80.2014.5.10.0011 (Av-29), 0000961-84.2012.5.10.0011 (Av-30), 0000513-50.2017.5.10.0007 (Av-31).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 07/12/2022

3) Lote nº 08, quadra 03, localizado na Rua Alfredo da Fonseca Melo, s/n, Primavera I, Arinos/MG com área de aproximadamente 1.080m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua Alfredo da Fonseca Melo medindo 36m; pela esquerda com o lote nº 07 medindo 30m; pelos fundos com o lote 16 medindo 36m.

MATRÍCULA: 674 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Arinos/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 05/12/2022: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A (R-1, R-2, R-3, R-8, R-9); Penhora referente ao processo 0778.1600196- 3 (R-17); Indisponibilidade referente aos processos 2016.01.1.025176-2 (Av-25), 0010853- 42.2014.5.18.0005 (Av-26), 0000491-92.2013.5.10.0019 (Av-29), 0001015-07.2013.5.10.0014 (Av-30), 0001622-73.2015.5.10.0006 (Av-31), 0000305-84.2013.5.10.0014 (Av-33), 0000808- 80.2014.5.10.0011 (Av-34), 0000961-84.2012.5.10.0011 (Av-35).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 05/12/2022

4) Lote nº 09, quadra 03, localizado na Rua Alfredo da Fonseca Melo, s/n, Primavera I, Arinos/MG com área de aproximadamente 1.745,70m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua Alfredo da Fonseca Melo medindo 63,56m; pela direita com a Avenida Aristoteles Fernandes Valadares medindo 31,86m; pela esquerda com o lote nº 08 medindo 30m; pelos fundos com o lote 17 medindo 52,82m.

MATRÍCULA: 675 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Arinos/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 05/12/2022: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A (R-1, R-2, R-3, R-8, R-9); Penhora referente ao processo 0778.1600196- 3 (R-17); Indisponibilidade referente aos processos 2016.01.1.025176-2 (Av-25), 0010853- 42.2014.5.18.0005 (Av-26), 0000491-92.2013.5.10.0019 (Av-29), 0001015-07.2013.5.10.0014 (Av-30), 0001622-73.2015.5.10.0006 (Av-31), 0000305-84.2013.5.10.0014 (Av-33), 0000808- 80.2014.5.10.0011 (Av-34), 0000961-84.2012.5.10.0011 (Av-35).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 05/12/2022

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Sexta-feira, 16 de dezembro de 2022 dje.tjmg.jus.br Edição nº: 230/2022 Página: 66 de 1013 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/](https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publi%20ca/) 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](http://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](http://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 12/12/2022.