Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Segunda-feira, 17 de abril de 2023 dje.tjmg.jus.br Edição nº: 71/2023 Página: 12 e 13 de 123

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 2439514-68.2008.8.13.0024. EXEQUENTE: LGN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA e outros. EXECUTADO: CARLOS AUGUSTO DE MELO SILVA e outros. O leilão eletrônico será 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 12/06/2023 a partir das 17:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia 29/06/2023 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 de 50% da avaliação do bem.

DESCRIÇÃO DO BEM: Sala nº 1706 no 17º pavimento/16º andar do Edifício Medcenter localizado na Rua Rio Grande do Norte, 33, Funcionários, Belo Horizonte - MG. MATRÍCULA: 50.910 no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. AVALIAÇÃO: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o 1º leilão será aberto para pagamento à vista; e o 2º 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 na mesma data, até às 15 horas.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 06/04/2023: Penhora referente ao processo 0024.07386621-2 (Av-4). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 06/04/2023

OBSERVAÇÃO: Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. O síndico foi notificado para nos informar quanto a eventuais débitos de condomínio, assim que obtivermos retorno, juntaremos a informação nos autos.

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. 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. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas. 3º) 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. 4º) 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. 5º) 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). 6º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação. 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. Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Segunda-feira, 17 de abril de 2023 dje.tjmg.jus.br Edição nº: 71/2023 Página: 12 de 123 515, 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, art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloes.com.br . 14º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos. 15º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.