EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VARGINHA/MG. NÚMERO DO PROCESSO**: 0108579-96.2015.8.13.0707. **EXEQUENTE**: PAULO ALVES DE LIMA **EXECUTADO:** EDMILSON GONCALVES. 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 **10/07/2023 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 27/07/2023 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. Se não houver valor estipulado pelo Juiz, o mínimo será equivalente à 50% da avaliação do bem nos termos do CPC, art. 891.

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: 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, 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.

DESCRIÇÃO DOS BENS: 1) Sorte de terras com área 13,57ha denominada Correias, Fazenda dos Correias e Fazenda Divisas, Três Corações - MG, compreendida dentro das divisas, confrontações e demarcação seguintes: começa em um encontro de córrego e cerca de arame, em divisas com terras de Pedro Donizetti Correa e com terras de Maurício Purcino Valim; daí segue subindo por cerca, confrontando com terras de Pedra Donizetti Correa até encontrar um canto de cerca; daí, volve à direita e continua por cerca e cava velha, confrontando com terras de Herculano Fernandes, até encontrar um canto de cerca; daí, volve à direita e continua por cerca e cava velha, confrontando com terras de Herculano Fernandes, até encontrar um canto de cerca; daí, volve à direita e segue por cerca e em seguida por grota, confrontando com terras de José Donizete Gonçalves e outros até encontrar um córrego; daí, volve à direita e segue descendo por este córrego, por seus contornos, confrontando com terras de Maurício Purcino Valim, indo de encontro ao ponto onde teve início e finda esta demarcação. **MATRÍCULA:** 22.030 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações/MG. **AVALIAÇÃO:** R$ 392.000,00 (trezentos e

noventa e dois mil reais). **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 02/12/2021:** Penhora referente ao processo 5002445-94.2018.8.13.0693 (R-11), 0052611-89.2016.8.13.0693 (R-12). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 02/12/2021.

2) Sorte de terras com área 16,61ha denominada Correias, Três Corações - MG, compreendida dentro das divisas, confrontações e demarcação seguintes: tem como marco inicial um pontilhão na entrada das terras dividindo de um lado com a escola municipal e com terras de Mariana Correia P. Souza; daí, segue por cerca com terras deste último até alcançar o meio do brejo; daí, volve á direita, e sobe por meio do brejo até alcançar uma cerca perto de um talude; daí, volve à esquerda e segue por cerca até um desbarrancado; dai, sobe por cerca, passa por um pontilhão, até chegar num canto de cerca; daí, volve à direita e a confrontação passa a ser com terras de Herculano F. de Oliveira, cerca acima até um canto; daí, volve a direita e vai até um outro pontilhão, onde volve a esquerda e segue por um corredor, dividindo pelo outro lado com terras de Herculano F. de Oliveira e depois com terras de Oswaldo Fernandes de Andrade até encontrar as terras de Herculano F. de Oliveira novamente pelo lado direito; daí volve à direita e a confrontação passa a ser com terras deste último, em cerca até um córrego; daí, volve à direita e seque por córrego até encontrar uma cerca e valo pelo lado esquerdo; daí, volve à esquerda segue por valo e cerca, passa por uma garganta e continua por valo e cerca até perto de uma porteira de tábua, até aqui em divisa com terras de Herculano F. Oliveira; daí, volve á direita e a confrontação passa a ser com terras de Pedro Donizetti Correia em cerca abaixo até encontrar um valo pelo lado de dentro; daí, volve à direita e depois segue por cerca e valo e depois cerca, em divisas com terras deste último, até encontrar uma cerca de tela; daí, a confrontação passa a ser com terras da PMTC até o canto de cima do pontilhão, ponto onde teve início e finda esta demarcação. **MATRÍCULA:** 16.541 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações/MG. **AVALIAÇÃO:** R$ 480.200,00 (quatrocentos e oitenta mil e duzentos reais). **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 07/06/2023:** Usufruto vitalício em favor do Sr. Manoel Gonçalves e a Sra. Maria Umbelina Gonçalves (R-2); Penhora em referente aos processos 0061726-42.2013.8.13.0693 (R-6), 5002445-94.2018.8.13.0693 (R-8), 0052611-89.2016.8.13.0693 (R-9). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 07/06/2023.

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.

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. 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 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. 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 inabilitar 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, 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, art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloes.com.br .

10º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

11º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

12º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.

13º) 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.

14º) 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 07/06/2023