PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. COMARCA DE VARGINHA - EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. A doutora Tereza Cristina Cota, MMª. Juíza de Direito da 2.ª Vara Cível desta comarca, na forma da lei etc. FAZ SABER aos que este edital virem, ou dele notícias tiverem, que o leiloeira oficial nomeada, Angela Saraiva Portes Souza (matrícula 441 JUCEMG, telefone (31) 3207-3900, endereço eletrônico: financeiro@saraivaleiloes.com.br) venderá em leilão eletrônico, através do sítio www.saraivaleiloes.com.br, em 1ª (PRIMEIRA) HASTA PÚBLICA no dia 4 (QUATRO) DE SETEMBRO vindouro, numa segunda-feira, com início às 17h00, trazendo a público o pregão de venda e arrematação o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), penhorado(s) nos autos do PROCESSO ELETRÔNICO 1849687-57.2009.8.13.0707 da ação de EXECUÇÃO de sentença na ação indenizatória que João Flausino Ramos e outra movem contra Valesca Leonel Souto e outras, a saber: IMÓVEL RESIDENCIAL constituído de uma casa de morada e seu respectivo terreno de 254,20m² situado(s) na Rua Guaíba, 735, Bairro Santana/Nossa Senhora das Graças, em Varginha, Lote 16 da Quadra A, medindo 10,00m de frente para a Rua 55; 10,05m de fundos com o lote 03, por 24,91m do lado direito com o lote 15, e 25,93m do lado esquerdo com o lote 17, havido conforme MATRÍCULA 39.544, R.8, Livro 2, do C.R.I. de Varginha, imóvel esse vistoriado com padrão médio de acabamento e em regular estado de conservação, avaliado judicialmente na sua integralidade em R$230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS), sendo que 50% (cinquenta por cento) desse imóvel foi objeto de constrição da parte pertencente à executada Valesca Leonel Souto, avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais), "devendo ser resguardada a quota-parte do coproprietário não executado, que inclusive tem direito de preferência na arrematação, nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil." Não havendo licitante(s) ou se não alcançar lance superior à avaliação, será feita a venda, a quem mais der ou melhor lance oferecer, ressalvado o preço vil, o inferior a 50% do valor da avaliação, disposto no artigo 891 do C.P.C., em 2º Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Segunda-feira, 17 de julho de 2023 dje.tjmg.jus.br Edição nº: 132/2023 Página: 119 de 122 (SEGUNDO) LEILÃO no dia 21 (VINTE E UM) do mesmo mês, numa quinta-feira, às 14h00.

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, § 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, independentemente 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 as 15h.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 06/07/2023: Não há. O interessado deverá verificar perante o Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 06/07/2023.

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 deste juízo, 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:1ª) 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. 2ª) esta comissão 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 as 15h. 3ª) 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. 4ª) 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. 5ª) 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). 6ª) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação. 7ª) 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). 8ª) 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.".9ª) 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. 10ª) 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. 11ª) 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. 12ª) 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 da remição. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, ficam arbitrados os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a serem custeados pelo executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão. 13ª) 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. 14ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo juiz da vara competente e julgamento de eventuais recursos. 15ª) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após o trânsito em julgado de eventuais recursos e a entrega do bem. 16ª) 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 oficial de justiça, ficam por este edital intimados do leilão, suprindo, assim, a exigência contida no artigo 889 do CPC. 17ª) 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(a) juiz(íza), os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada "perturbação" ao leilão. 18ª) Nos termos do artigo 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. Para conhecimento de todos os interessados, expediu-se este que vai afixado e publicado na forma da lei. Advogados dos exequentes: Antonio Moseli Neto, Deives Luiz da Silva, Everton Pereira da Silva, Luiz Carlos Moseli, Márcio Rocha e Stefani Andrade da Silva (O.A.B./MG 58913, 160743, 119582, 94665, 121203 e 178940 respectivamente). Advogados da executada: Antonio Seth Piva, Bruno Ribeiro Piva, João Rodrigo Oliveira Miranda Langkamer e Zacarias Abrão Piva (O.A.B./MG 53838, 175163, 102549 e 94066 respectivamente). DADO e PASSADO nesta comarca aos quatorze de julho de dois mil e vinte e três. Eu, Janayna Guimarães de Figueiredo Marques Sequeira, gerente de secretaria, conferi a autenticidade deste edital com a chancela da MMª juíza.TEREZA CRISTINA COTA.