EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VARGINHA/MG. NÚMERO DO PROCESSO**: 0150572-95.2010.8.13.0707. **EXEQUENTE**: CONSAVEL ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA. **EXECUTADO:** RICARDO VITOR BUENO 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 **29/01/2024 a partir das 14:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia 22/02/2024 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 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

DESCRIÇÃO DOS BENS: 1) Parte de terras situada na Fazenda Cachoeira, município de Urucuia/MG, margem da Rodovia que liga Urucuia/Pintópolis, com área de aproximadamente 700.000.00ha, terra arenosa, sem benfeitorias, serrado de segunda, servida por estradas de chão, e os seguintes limites e confrontações: parte do M-10 na margem esquerda da vereda Campo Grande, nas divisas de Damião e outros; daí com o rumo de 60º19" NE segue 2.293m, divisas de Roger Empreendimentos onde encontra o M-11 na margem da Rodovia que liga Urucuia a Pintópolis, daí, segue margeando a Rodovia no sentido Urucuia/ Pintópolis 1.500m, onde encontra a estrada nova do Matão; daí pela estrada nova segue 700m; daí, segue em linha reta ao M-14 dividindo com a Graominas Café e Cereais Ltda, do M-14 daí ao M-13, por cerca de arame; daí segue com o rumo 4º13"NE e distância de 902m, onde encontra o M-11 divisas com Damião e outros; daí segue com rumo de 2º06" NE segue 580m onde encontra o M-10, ponto de partida destas divisas". **MATRÍCULA:** 1.115 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Arinos/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 2.590.000,00 (dois milhões e quinhentos e noventa mil reais)

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 16/11/2023: Responsabilidade de preservação florestal (Av-1); Hipoteca em favor de Consavel Administradora de Consórcios Ltda (R-2, R-3). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 16/11/2023.

2) Parte de terras situada na Fazenda Cachoeira, município de Urucuia/MG, margem da Rodovia que liga Urucuia/Pintópolis, com área de aproximadamente 670.000.00ha, terras compostas de cerra de segunda, terreno arenoso, sem benfeitorias, servida por estradas de chão e os seguintes limites e confrontações: partindo do marco 28 na margem da Rodovia que liga Urucuia/Pintópolis, nas divisas de Aloísio Ribeiro de Almeida e outros; daí, no rumo de 51º00' NW segue 1.363m onde encontra o marco 23; daí, por cerca de arame vai ao marco 22, 21 e 20 sucessivamente; daí, com o rumo de 18º00'NW segue 1.346m onde encontra o marco 19; daí, com o rumo de 88º00' SW, segue 450m, onde encontra marco 18 na cabeceira do galho da vereda da Pindaíbas; daí, galho abaixo ao marco 17 na barra do galho; daí pindaíba acima ao marco 15 na cabeceira da vereda Pindaíbas; daí com 5º29' NE segue 542m ao marco 13; daí segue com 87º27' e 315m onde encontra o marco 14; daí, linha reta aos 2.000m onde encontra a estrada nova do Matão nas divisas da Empresa Graominas Café e Cereais Ltda; pela estrada segue 700m, onde encontra a Rodovia que liga Urucuia/Pintópolis, pela rodovia segue 1490m onde encontra o marco 28 ponto de partida. **MATRÍCULA:** 1.114 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Arinos/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 2.345.000,00 (dois milhões, trezentos e quarenta e cinco mil reais)

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 16/11/2023: Responsabilidade de preservação florestal (Av-1); Hipoteca em favor de Consavel Administradora de Consórcios Ltda (R-2, R-3). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 16/11/2023.

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 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/publica/ 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. 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.

16º) 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.

17º) 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.

18º) 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 20/11/2023.