

**EDITAL DE LEILÃO.** PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **29ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG.** NÚMERO DO PROCESSO: 0883398-09.2014.8.13.0024. **EXEQUENTE:** MARIA DE FATIMA ASSUNCAO PIMENTA. **EXECUTADO:** MARLENE GEISA VILLANI MESQUITA e outros. O leilão eletrônico será 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 **08/07/2024 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 **25/07/2024 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 lance, 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.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Apartamento 1801, Edifício Parque Fairmont, localizado à Rua Pirapetinga, 537, Serra, Belo Horizonte - MG, com área construída de aproximadamente 745m², sala conjugada, 05 suítes, cozinha, DCE com 02 quartos, banheiro, área de serviço com depósito e 04 vagas de garagem. **MATRÍCULA:** 41.019 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

**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](mailto:financeiro@saraivaleiloes.com.br) na mesma data, até às 15 horas.

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 22/05/2024:** Penhora referentes aos processos 0024.96.012.179-6 (R-10), 0024.14.049.371-9 (R-21), 5002398-27.2017.8.13.0024 (R-57), 1032438-43.2016.8.26.0506 (R-76), 0027994-59.2015.4.01.3800 (R-128), 0010738-48.2019.5.03.0139 (R-145), 0010479-87.2018.5.03.0139 (R-146); Ação de execução referente aos

processos: 0024.14.049.376-8 (Av-17), 0024.14.095.177-3 (Av-18), e 0024.14.088.339-8 (Av-23); Indisponibilidades referentes aos processos: 0000993-13.2014.5.03.0012 (Av-64 e Av-65), 0002398-25.2013.5.03.0140 (Av-26 e Av-28), 06143-2014-014-09-00-2 (Av-29 e Av-30), 0038700-72.2013.4.01.3800 (Av-31 e Av-34), 0066643-59.2016.4.01.3800 (Av-32 e Av-33), 0045278-51.2013.4.01.3800 (Av-35 e Av-39), 0086751-80.2014.4.01.3800 (Av-36 e Av-38), 1999.38.00.012617-8 (Av-37 e Av-40), 1999.38.00.018761-1 (Av-41 e Av-42), 0069014-93.2016.4.01.3800 (Av-43 e Av-44), 0008637-25.2017.4.01.3800 (Av-47 e Av-48), 0027994-59.2015.4.01.3800 (Av-49 e Av-50), 03221-2014-513-09-00-1 (Av-52 e Av-54), 0000729-18.2013.5.03.0016 (Av-55 e Av-56), 0010001551-49.2013.5.03.0002 (Av-63 e Av-67), 0010852-05.2018.5.03.0015 (Av-68 e Av-69), 1999.38.00.005876-9 (Av-70 e Av-71), 0011010-03.2018.5.03.0131 (Av-72 e Av-73), 0020729-38.2014.8.16.0001 (Av-74), 0010599-53.2018.5.03.0003 (Av-77 e Av-78), 0010983-55.2019.5.03.0108 (Av-81), 0010544-81.2018.5.03.0010 (Av-82 e Av-83), 0011051-97.2018.5.03.0024 (Av-84 e Av-85), 0010740-26.2018.5.03.0180 (Av-86), 0010457-97.2019.5.03.0105 (Av-88), 0010968-67.2019.5.03.0179 (Av-89 e Av-90), 0010491-24.2018.5.03.0003 (Av-94 e Av-95), 0011051-76.2018.5.03.0031 (Av-98 e Av-99), 0010915-14.2019.5.03.0106 (Av-100 e Av-101), 010494-55.2018.5.03.0107 (Av-104 e Av-105), 0010104-11.2020.5.03.0012 (Av-106 e Av-107), 001105955.2019.5.03.0019 (Av-108 e Av-109), 0010605-06.2019.5.03.0139 (Av-115 e Av-116), 0010847-62.2019.5.03.0139 (Av-120), 0010588-06.2019.5.03.0030 (Av-121 e Av-122), 0010646-66.2019.5.03.0011 (Av-123 e Av-124), 0010970-28.2019.5.03.0182 (Av-129), 0010534-95.2018.5.03.0023 (Av-130 e Av-131), 0010738-48.2019.5.03.0139 (Av-132 e Av-133), 0010443-10.2019.5.03.0010 (Av-134 e Av-135), 0010685-61.2018.5.03.0023 (Av-136 e Av-137), 0010965-31.2019.5.03.0109 (Av-138 e Av-139), 0001542-42.2013.5.03.0114 (Av-140 e Av-141), 0010980-67.2019.5.03.0022 (Av-142 e Av-143), 0002430-32.2013.5.03.0107 (Av-144), 0010479-87.2018.5.03.0139 (Av-147 e Av-148), 2293311-35.2011.8.13.0024 (Av-150), 0010691-70.2015.5.03.0024 (Av-151), 5114275-98.2019.8.13.0024 (Av-152 e Av-153), 0836933-39.2014.8.13.0024 (Av-154 e Av-155), 0071157-02.2015.8.13.0024 (Av-156 e Av-157), 0033997-59.2017.4.01.3800 (Av-158 e Av-159); Impedimento judicial referente ao processo 0024.14.061.707-7 (Av-22). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 22/05/2024.

### **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.

Débito de Condomínio: R\$ 1.138.700,06 (um milhão cento e trinta e oito mil setecentos reais e seis centavos), atualizado até 27/02/2024.

**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](mailto: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](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, 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)** 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 22/05/2024.