

**EDITAL DE LEILÃO.** PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIS DA COMARCA DE VÁRZEA DA PALMA/MG.** NÚMERO DO PROCESSO: 0016471-02.2002.8.13.0708. EXEQUENTE: A UNIÃO FAZENDA NACIONAL. EXECUTADO: ITALMAGNESIO NORDESTE S A 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 de 60% da avaliação do bem.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Área rural denominada Fazenda Forquilha, localizada no município de Várzea da Palma - MG, com área de 12.050,00m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: medindo: 10,00m de largura, por 1.205,00m de comprimento; faixa esta que parte do terreno de Agenor Evangelista, dividindo em ambos os lados com terrenos dos vendedores (José Evangelista Júnior e S/m Maria do Carmo Fernandes Pereira Evangelista), indo até o pátio da compradora (Italmagnésio Nordeste S/A); conforme projeto para ali ser construído um Ramal Ferroviário, que saindo do entroncamento da Linha Principal Várzea da Palma-Pirapora, passando, pelo terreno do confrontante Agenor Evangelista. **MATRÍCULA:** 7579 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Várzea da Palma/MG.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

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

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 07/06/2024:** Penhora referente aos processos 0180811-28.1995.8.26.0002 (R-1), 0001502-55.2014.5.02.0072 (R-3), 0708.03.002487-9 (R-4), 3129839-88.2009.8.13.0708 (Av-12) 0006188-94.2014.8.13.0708 (R-13), 0018813-97.2013.8.13.0708 (R-14), 0708.03.0003303-7 (R-16), 0708.03.002521-5 (R-17), 0708.09.031741-1 (R-18), 0013726-49.2002.8.13.0708 (R-21), 0003868-76.2011.8.13.0708 (R-

23), 0014281-46.2014.8.13.0708 (R-24), 0016471-02.2002.8.13.0708 (R-27). Indisponibilidade de bens referente ao processo 0035700-65.2007.5.03.0072 (Av-2), 1000603-35.2015.5.02.0718 (Av-5), 1000190-85.2016.5.02.0718 (Av-6), 1000603-35.2015.5.02.0718 (Av-8), 0001321-46.2018.4.01.3825 (Av-9), 0000053-22.2021.8.13.0708 (Av-15), 0134343-33.2005.8.13.0708 (Av-22), 0001321-46.2018.4.01.3825 (Av-26), 00142037-22.2002.8.13.0708 (Av-28), 0322312-55.2009.8.13.0708 (Av-29). Arresto referente ao processo 4405-46.2017.4.01.3807 (Av-20). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 07/06/2024.

### **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.

**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 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](http://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 (remissão), 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 remissão. 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](http://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 07/06/2024.