

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 0835594-84.2010.8.13.0024. EXEQUENTE: ECONOMIA CREDITO IMOBILIARIO S/A.- ECONOMISA. EXECUTADO: ADVALDO BENTO ABREU e outros. O leilão será exclusivamente eletrônico, e 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.

DATA ÚNICA: início a partir da inserção do Edital de Leilão no referido site, e no dia 31/10/2024 às 14:00 horas, inicia o fechamento do leilão.

LANCE MÍNIMO: No leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima do saldo devedor.

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento 202, localizado na Rua dos Bororós, 461, Santa Mônica, Belo Horizonte/MG, com área de aproximadamente 152m<sup>2</sup>, contendo três quartos, dois banheiros, sala, cozinha, área de serviço, DCE completo, área para construção de garagem. MATRÍCULA: 26.107, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 197.450,98 (cento e noventa e sete mil quatrocentos e cinquenta reais e noventa e oito centavos).

VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$ 209.952,19 (a ser atualizado no dia do leilão).

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o 1º leilão será aberto para pagamento à vista. O 2º 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 28/08/2024: Hipoteca em favor de ECONOMIA CREDITO IMOBILIARIO S/A.- ECONOMISA (R-10 e R-11); Penhora referente ao processo 024.10083559-4 (R-15).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 28/08/2024.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Lei especial nº 5.741/71, 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, na modalidade "eletrônico", nos termos e condições aqui descritas. A leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) 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).

3º) 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."

4º) 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.

5º) 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.

6º) 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.

7º) 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.

8º) Nos termos do CPC/15, 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) .

9º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

10º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento