

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **UNIDADE JURISDICIONAL DA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO/MG. NÚMERO DO PROCESSO:** 5002258-12.2020.8.13.0210. **EXEQUENTE:** RESIDENCIAL PANAMA. **EXECUTADO:** ELBERT TEIXEIRA DE MIRANDA. 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.

PRAZO: A alienação deverá ser efetivada pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias.

PRAZO FINAL PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 07/11/2024.

PREÇO MÍNIMO: R\$ 105.903,02 (cento e cinco mil novecentos e três reais e dois centavos).

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos sobre o apartamento 35, bloco 03 e vaga de garagem nº 35, Residencial Panamá, localizado à Rua Wenceslau Braz, 181, Lagoa de Santo Antônio, Pedro Leopoldo/MG, com sala, cozinha, 2 quartos e banheiro, área privativa de aproximadamente 45m². **MATRÍCULA:** 30.508 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo/MG.

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a alienação será aberta 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 na mesma data, até às 15 horas

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 05/09/2024: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, com saldo devedor de R\$ 94.030,99, atualizado até 22/05/2024 (ID 10222542249). Indisponibilidade de bens referente aos processos 001060214.2019.5.03.0022 (AV-6), 001050383.2019.5.03.0106 (AV-7), 001076627.2019.5.03.0006 (AV-9). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 05/09/2024.

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 DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR: Por ordem deste M.M Juiz, a presente alienação será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

1º) A alienação será realizado pela Leiloeira Angela Saraiva Portes Souza, Matrícula 441 – JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão de corretagem. 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 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 da alienação eletrônica, 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.

7º) Compete ao interessado na compra, 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 alienação com recebimento de lance, a Leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remissão. Na hipótese de cancelamento da alienação por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do

edital e antes da alienação, 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 a alienação.

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 .

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 05/09/2024