EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINASGERAIS. 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUARI/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 0075548-35.2013.8.13.0035. EXEQUENTE: ECONOMIA CREDITO IMOBILIARIO S/A.- ECONOMISA. EXECUTADO: SOLANGE DE FATIMA SILVA. O leilão será exclusivamente eletrônico, e 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.

DATA ÚNICA: início a partir da inserção do Edital de Leilão no referido site, e no dia 20/02/2025 às 14:00 horas, inicia o fechamento do leilão.

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

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa localizada na Rua Sempre Viva, 148, Santa Helena, Araguari - MG, com área construída de aproximadamente 43m², área do terreno de aproximadamente 300m², 03 quartos, sala, cozinha, banheiro, garagem e área de serviço. MATRÍCULA: 11.775 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

VALOR DO SALDO DEVEDOR: R$ 264.829,28 (duzentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e vinte e nove reais, e vinte e oito centavos) - Atualizado até dezembro/2024

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 na mesma data, até às 15 horas.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 06/12/2024: Hipoteca em favor da Economia Crédito S/A - ECONOMISA (R-8); Penhora referente ao processo 0313.06.065936-0 (R-10).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 06/12/2024.

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, 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 julguenecessário. 2º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto osprevistos 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 possaexercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não isenta o licitante inadimplente do Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Terça-feira, 14 de janeiro de 2025 dje.tjmg.jus.br Edição nº: 9/2025 Página: 4 de 102 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, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberaçãodo 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 (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. 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 . 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 de lances. 11º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competentee julgamento de eventuais recursos. 12º) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuaisrecursos e entrega do bem. 13) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficialde Justiça, fica pelo presente Edital, intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no 7º item. 14º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas. 15º) 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, ecomprovar 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. 16º) 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 09/12/2024