

**EDITAL DE LEILÃO.** PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO **PROCESSO:** 5072602-62.2018.8.13.0024. **EXEQUENTE:** LAPA INCORPORACOES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E SERVICOS S/A.. **EXECUTADO:** REINALDO TOMAZ DA SILVA 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 **27/03/2024 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 nº 101, bloco 09, do Edifício Cristodo - Conjunto Residencial João Pinheiro, localizado na Rua Domingos Ricaldoni, 221, João Pinheiro, Belo Horizonte - MG com 03 Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Sexta-feira, 17 de janeiro de 2025 [dje.tjmg.jus.br](http://dje.tjmg.jus.br) Edição nº: 12/2025 Página: 19 de 94 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro, vaga de estacionamento e área de aproximadamente 62m². **MATRÍCULA:** 26841 no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG.

**AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).**

**VALOR DO SALDO DEVEDOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) 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](mailto:financeiro@saraivaleiloes.com.br) na mesma data, até às 15 horas.

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 14/01/2025:** Hipoteca em favor de Mutual - Associação de Poupança e Empréstimo de MG endossa a Mutual

Associação de Poupança e Empréstimo (R-4, Av-6).

**OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 14/01/2025.

**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. O síndico foi notificado para nos informar quanto a eventuais débitos de condomínio, assim que obtivermos retorno, juntaremos a informação nos autos.

**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 (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](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 de lances.

**11º)** A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

**12º)** A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de

eventuais recursos e entrega do bem.

**13º)** Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de 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, 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.

**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 16/01/2025.