

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **35ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG.** **NÚMERO DO PROCESSO:** 1134946-94.2011.8.13.0024. **EXEQUENTE:** ROGERIO SCHETTINO CAMPOS. **EXECUTADO:** INPAR PROJETO LAGOA DOS INGLESES SPE LTDA. A alienação eletrônica será realizada no site www.saraivaleiloes.com.br. O presente Edital de Alienação e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3207-3900.

PRAZO: Início a partir da inserção do presente Edital no referido site. A alienação deverá ser efetivada pelo prazo máximo de prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias

PRAZO FINAL PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 26/06/2025

PREÇO MÍNIMO: Serão aceitos lances a partir do valor da avaliação do bem, conforme determinação judicial.

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº 104, bloco C, Edifício Alcor, empreendimento Mirante do Sol, localizado na Avenida Gaivotas, 520, Alphaville Lagoa dos Ingleses, Nova Lima - MG, com 02 suítes, 02 semi-suítes, sala ampla, cozinha, lavanderia, área de serviço, varanda gourmet, lavabo, banheiro e despensa; área privativa total real de aproximadamente 200m². **MATRÍCULA:** 50.444 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)

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 a alienação, 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 21/02/2025: Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A transferida para Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (Av-2 e Av-13); Existência da ação referente aos processos 0188.13.008.031-3 (Av-6), 0024.14.293.536-0 (Av-7), 0188.13.008031-3 (Av-17), 5117745-35.2022.8.13.0024 (Av-23); Penhora referente ao processo 5004269-46.2021.8.13.0188 (R-25). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 21/02/2025.

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 DA ALIENAÇÃO: Por ordem do M.M Juiz, Dr. Maurício Leitão Linhares, a presente alienação será regida pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

1º) A alienação será realizada 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 da alienação 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 da alienação, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de alienação.

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 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 (remição), se requerido após alienação 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 alienação por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do 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 o 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 da alienação, suprimindo, 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” a alienação.

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 **xx/xx/2023**.