Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Quarta-feira, 27 de novembro de 2024

dje.tjmg.jus.br Edição nº: 222/2024 Página: 91 e 92 de 116

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POUSO ALEGRE/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 5009122-86.2023.8.13.0525. EXEQUENTE: AGRO SHOP LTDA. EXECUTADO: FRANCISCO FERRAZ PEREIRA. 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.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 20/01/2025 a partir das 14:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia 03/02/2025 às 14:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lanço, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir de 60% da avaliação do bem.

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o 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 na mesma data, até às 15 horas.

DESCRIÇÃO DOS BENS: 1) Sorte de terras rural, localizada no lugar denominado "Jardim", município de Jesuânia - MG, com área de 14,20ha, de nome Sítio do Jatobá, tendo apenas mata nativa e montanha rochosa; dentro das seguintes divisas: Começa no canto da cerca de divisas dos quinhões, segue dividindo com Eurico Vilela Carneiro, até a serra; vira à direita, dividindo com João Evangelista Ribeiro; vira novamente à direita, em divisas com Adolfo Ferraz Pereira, até encontrar a estrada, por esta, até o terreiro, atravessando, este, mais ou menos pela metade, continua pela estrada que divide os dois quinhões, desce, até a água; dai, vira à esquerda, até encontrar a cerca de divisas dos quinhões, subindo por esta até encontrar o canto de divisas de Geraldo Junqueira Pires, ponto onde teve início e fim esta demarcação; fica este quinhão ou proprietários com direito de passagem através do quinhão de Geraldo Junqueira Pires para atingir sua propriedade.

MATRÍCULA: 6.699 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lambari/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 100.000,00 (cem mil reais)

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 30/10/2024: Hipoteca em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A (R-6, R-7). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 30/10/2024.

2) Sorte de terras rural, localizada no município de Jesuânia - MG, no lugar denominado Fazenda Santa Júlia, com área de 70,00ha, e as seguintes benfeitorias: pés de café em produção; casa com 02 pavimentos, 05 quartos, 02 salas, copa, cozinha e 02 banheiros; 02 casas de colonos; compreendido entre as seguintes divisas: começa na beira da estrada Jesuânia-Sertãozinho, junto às divisas da condômina Denize Ferraz Pereira Junqueira e s/marido, no canto da cerca de arame; daí, seguindo em divisas com esta condômina, por cerca de arame, vai até encontrar o café do "cocho", de Francisco Dias Pereira, daí vira à direita, e segue por cerca de arame em divisas com este, Francisco Dias Pereira, daí, vira à direita, e segue por cerca d arame em divisas com este, Francisco Dias Pereira, continua à direita, em divisas com o mesmo Francisco Dias Pereira, contornando o café do cocho, vai até encontrar o candeial, onde encontra as divisas de Hélio Noronha herdeiros de Murilo dos Reis, daí, vira à direita, seguindo em divisas com sucessores de Murilo dos Reis, vai até encontrar as divisas de Roberto Dias de Castro; daí, descendo por cerca de arame, em águas vertentes, vai até encontrar as divisas de sucessores de José Pereira de Faria e Hélio Fernandes Pereira, seguindo em divisas com esta vai até o bambual, onde encontra as divisas de Francisco Dias Pereira..

MATRÍCULA: 7.505 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lambari/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais)

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 30/10/2024: Hipoteca em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A (R-4, R-5); Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Quarta-feira, 27 de novembro de 2024 dje.tjmg.jus.br Edição nº: 222/2024 Página: 91 de 116 Existência da ação de execução referente aos processos 3.896/98 (Av-7), 0390.18.005778-3 (Av-14); Penhora referente aos processos 0141.07.002001-3 (R-8, R-10), 0378.02.003014-4 (R-11), 0141.08.003880-7 (R-12), 0002438-62.2011.8.13.0620 (R-15), 0057791-54.2018.8.13.0390 (R-23); Bens dados em penhor cedular de 1º grau em favor de Cooperativa Agroindustrial de Varginha Ltda (Av-16, Av-19, Av-20, Av-24); Cédula de produto rural com liquidação financeira em favor de Grão de Ouro Agronegócios S.A (Av-22). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 30/10/2024.

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 da M.M Juíza, Dra. Juliana Mendes Pedrosa, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, 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. 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 arrematação com pagamento parcelado, o sinal será depositado na forma e data indicadas acima, e as parcelas serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

4º) O pagamento das parcelas, com a devida correção será efetuado em guia de depósito judicial vinculada aos autos, retiradas no site https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publi ca/ pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos.

5º) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

6º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação.

7º) 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).

8º) 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.¿.

9º) 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.

10º) 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 liberação do login poderá ofertar os lances.

11º) 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.

12º) 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.

13º) 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 .

14º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

15º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

16º) 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.

17º) 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.

18º) 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. Pouso Alegre, 25 de Novembro de 2024. Eu, Fábia Danielle Barbedo Viana Matos, Oficial Judiciário. Suéley Susi Costa Valladares, Gerente de Secretaria. JULIANA MENDES PEDROSA ¿ JUÍZA DE DIREITO.