EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIVINÓPOLIS/MG.

NÚMERO DO PROCESSO: 0079666-72.2013.8.13.0223.
EXEQUENTE: DANIEL PEREIRA DE MORAES, CPF 012.751.376-01.

EXECUTADO: IMOBILIARIA DAVANUZE LTDA,CNPJ 18.035.550/0001-01.

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.

1° LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 12/07/2021 às 18:00 horas. Se não for arrematado no período do ia leilão, imediatamente inicia-se o período do leilão.

2° LEILÃO: no dia 29/07/2021 às 14:00 horas inicia o fechamento do 2° leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

LANCE MÍNIMO: No 1" leilão será aceito o maior lanço, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2° leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, e se não houver valor estipulado, o mínimo será equivalente à de 50% da avaliação do bem, nos termos do CPC, art. 891.

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa localizada na Avenida Bom Jardim, 685-F, Davanuze, Divinópolis/MG, com área construída de aproximadamente 69,84m2.

MATRÍCULA: 109034 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o leilão será aberto para pagamento à vista e, se não houver oferta nesta condição, o pagamento poderá ser 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, inciso II, § 7°, do CPC). 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 que constar na guia judicial, e 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 22/01/2021: Não há.
OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 22/01/2021.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M Juiz, Dr. Marlúcio Teixeira de Carvalho, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta n° 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

1°) 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.

2°) 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.

3°) 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/publica/ pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com ajuntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos.

4°) 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, § 4° 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, § 5° do CPC).

5°) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação.

6°) No leilão para pagamento à vista ou parcelado, 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, e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até às 15:00 horas da mesma data.

7°) 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). 8°) 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, afim 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."
9°) 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.

10) 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.

11) 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.

12°) 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, e , no caso de Adjudicação, a remuneração da leiloeira será paga pelo adjudicante, e depositada antes da assinatura da respectiva carta. 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.

13°) Nos termos do CPC/15, Art. 887, § 2° e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9°, §2°, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloes.com.br. 14°) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

15°) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances.

16°) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.
17°) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.
18°) 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 12º item.

19°) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

20) 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.

21°) 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.

Dado e passado nesta Comarca de Divinópolis-MG, aos 24 dias do mês de maio de 2021.