EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO**: 8015393-70.2007.8.13.0024. **EXEQUENTE**: PRA CONSULTORIA LTDA – EPP. **EXECUTADO:** ANADELIA PIRES DE SOUZA COSTA e outros. **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.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **09/05/2022 às 17:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia 26/05/2022 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, no 2º leilão serão aceitos lances a partir de 60% da avaliação do bem

DESCRIÇÃO DO BEM: Fazenda Ponte Nova localizada próximo a Rodovia MG 229, em torno 17km do Município de Conceição do Mato Dentro/MG com área de aproximadamente 965,68ha, as seguintes benfeitorias não reprodutivas: adega com área de 46m²; casa funcionário 1 com área de 92m²; casa funcionário 2 com área de 108m²; casa de arruda com área de 55m²; casa sede com 2 pavimentos, sendo o inferior com área de 225m² e o superior com área de 420m²; curral bezerros com área de 40m²; curral coberto com área de 33m²; curral de arruda com área de 102m²; currais de manejo com área de 800m²; curral ponta da cachoeira com área de 172m²; depósito com área de 54m²; depósito adega com área de 46m²; galinheiro com área de 38m²; galpão as dornas com área de 86m²; galpão alambique com área de 128m²; galpão do engenho (a) com área de 140m²; galpão do engenho (b) com área de 88m²; galpão polvilho com área de 32m²; garagem com área de 77m²; moinho d'água com área de 26m²; paiol + varanda + quarto com área de 138m²; pocilga coberta com área de 60m²; pocilga descoberta com área de 44m²; quartos anexos com área de 50m²; roda d'água com área de 17m²; e sala de ordenha com área de 85m²; e as benfeitorias reprodutivas: Antonio Carro com área de 65ha; arruda com área de 18ha; bambuzal com área de 19ha; cachoeira com área de 65ha; cafezeiro com área de 29ha; cana com área de 38ha; casa nova com área de 31ha; cocos com área de 18ha; foge com área de 43ha; fundão de baixo com área de 47ha; gameleira com área de 41ha;; ilha com área de 38ha; lagoa com área de 40ha; lavoura com área de 30ha; Levi Pinto com área de 49ha; mata com área de 30ha; nego com área de 41ha; pastinho com área de 7ha; ponto com área de 44ha; Raimundo com área de 44ha; raizador com área de 40ha; Sebastião Claro com área de 72ha; área de mato e reservas: fundão de cima com área de 122ha; mato reserva com área de 61ha e 64ha. Roteiro de acesso ao imóvel: sai do centro de Conceição do Mato Dentro pela Av. Juscelino Kubitscheck no sentido Dom Joaquim; depois segue pela rodovia asfaltada MG 010 por aproximadamente 12,2km até o trevo que vai para Serro; neste

trevo segue à direita pela rodovia asfaltada MG 229 por aproximadamente 5,8km; entra à direita e segue por estrada de terra por aproximadamente 2,8km até a casa sede da fazenda Ponte Nova. **MATRÍCULA:** 5146 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição do Mato Dentro/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 19.550.000,00 (dezenove milhões e quinhentos e cinquenta mil reais).

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, i**mpreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão**, 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 14/03/2022: Termo de responsabilidade de preservação de floresta (Av-2); Hipoteca cedular em favor do Banco do Brasil S.A (R-7, R-9, R-11, R-12, R-13); Penhora referente aos processos 0024.07.480.115-0 (R-10), 0024.05.821.922-1 (R-14), 0024.04.535.990-8 (Av-17). OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 14/03/2022.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem desta M.M Juíza, 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, na modalidade "eletrônico", nos termos e condições aqui descritas. 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, e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até às 15:00 horas da mesma data.

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. 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).

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 de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

6º) 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.

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 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.

9º) 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 .

10º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

11º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances.

12º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

13º) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

14º) 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 8º item.

15º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

16º) 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.

17º) 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 17/03/2022