Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Quarta-feira, 04 de maio de 2022

dje.tjmg.jus.br Edição nº: 78/2022 Página: 73 e 74 de 93

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **VARA ÚNICA DA COMARCA DE RIO VERMELHO/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 0003837-05.2017.8.13.0560.** EXEQUENTE: BANCO BRADESCO. EXECUTADO: SANDRO BATISTA MAGALHAES.

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 13/06/2022 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 30/06/2022 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 e 2º leilão serão aceitos o maior lanço, tendo como valor mínimo o correspondente ao valor da avaliação conforme determinação judicial.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma fração de imóvel rural, com área de 2 hectares, localizada na região de Criciúma, matriculado às fls. 194 do livro nº 2C, matrícula 794, no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Vermelho/MG. Imóvel compreendido dentro das seguintes divisas: começando na margem do córrego Crisciuma, na divisa da Fazenda Vargem do Machado (propriedade do Vale do Rio Doce), subindo pelo córrego até o encontro dos córregos que vem, um da sede da Fazenda Crisciuma e o outro com nascentes na manga da Pasqua, Capeba, Piteira, esta ultima que já pertenceu a Sebastião Simplício dos Santos. Deste entroncamento sobe a divisa pelo córrego, de nascentes já descritas, até o marco 01 cravado á margem deste. Subindo em linha reta e saltando a estrada de carro, encontrar-se á o marco 02 cravado ao lado de uma arvore denominada Moreira. Deste subindo também em linha reta encontra-se o marco 03, o qual está em frente a uma arvore denominada Embaúba. Seguindo este marco em linha reta encontra-se o marco 04, no espigão divisor de águas da Grota Piteira e vertentes da sede. Do marco 04 seguindo em linha reta encontra-se o marco 05, cravado ao pé de uma arvore denominada Capoeira. Deste marco, descendo a esquerda e saltando um brejo, encontra-se o marco 06 o qual está cravado ao pé de uma arvore denominada Afavaca. Deste marco, cortando o espigão mais próximo a sua barra (entre o coqueiro e o mato grosso) vai-se ao marco 07 cravado ao pé de um coqueiro. Deste em linha reta encontra-se o marco 08 cravado á margem do córrego da Grota Manga do Meio. Do marco 08 subindo em linha reta encontra o espigão divisor de águas da manga do meio e Grota do Cruzeiro. Continuando espigão acima vai-se até o seu pontal onde está cravado o marco 09 a beira do arame de divisa desta fazenda e sucessores de Wasington de Matos, dividindo em todo este trecho, com o quinhão de Dr. Afonso de Magalhães e Castro. Volta a direita com os mesmos, com sucessores de Democlides Machado da Silva, com Elbert Severino Dias, sucessores de Francisco Lobo,

até o pontal do espigão e por este abaixo, dividindo com a Floresta Rio Doce, até o ponto de partida.

AVALIAÇÃO: R$ 25.000,00 (vinte e cinco 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, impreterivelmente 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: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida por Diego Santos da Silva, a favor do Banco do Brasil S/A (R-17); Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida por Nereu Bispo da Cruz, a favor do Banco do Brasil S/A (R-18); Penhora referente aos presentes autos, proc.: 0003837-05.2017.8.13.0560 (AV-21).

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 do M.M Juiz, Dr. Danilo de Mello Ferraz, 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 Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Quarta-feira, 04 de maio de 2022 dje.tjmg.jus.br Edição nº: 78/2022 Página: 73 de 932 772/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 18/04/2022. RIO VERMELHO, data da assinatura eletrônica. Danilo de Mello Ferraz Juiz de Direito