Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Quinta-feira, 26 de maio de 2022 dje.tjmg.jus.br Edição nº: 94/2022 Página: 109 e 110 de 114

EDITAL DE LEILÃO. EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIS DA COMARCA DE VÁRZEA DA PALMA/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 0013346-26.2002.8.13.0708. EXEQUENTE: A UNIÃO FAZENDA NACIONAL EXECUTADO: GIUSEPPE TRINCANATO 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 11/07/2022 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 28/07/2022 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 70% da avaliação do bem.

DESCRIÇÃO DO BEM: Gleba de terras localizada na Fazenda Taquara, distrito de Terra Branca, município de Bocaiúva/MG com área de aproximadamente 527ha, limitado por cercas de arame e linhas divisórias, confrontando ao norte, com terras Paula Reis Silveira Siqueira, ao sul com terras de Usifer, a leste com terras de Usifer. e a oeste com terras de Usifer. Descrição do Perímetro: inicia-se no marco 01, cravado na conferência das estradas que liga Terra Branca a Pedregulhos, com terras de Usifer, seguindo-se daí com o rumo de 01º56'15" NE, e distância de 1.180 metros, por cerca de arame, confrontando com terras de Usifer, até alcançar o marco 02, cravado na confluência das confrontações das terras de Usifer com terras de Paula Reis Silveira Siqueira; Daí, seguese com o rumo de 74º55'37" SE a distância de 1.990m, linha divisória, confrontando com terras de Paula Reis Silveira Siqueira, até alcançar o marco 03; daí, segue-se com o rumo de 44º58'37" SE e distância de 1.840m, por linha divisória, confrontando com terras de Paula Reis Silveira até o marco 04, cravado na confluência, com terras de Usifer, seguese daí, com o rumo de 29º59'11" SW e distância de 597,25m, por cerca de arame confrontando com terras de Usifer, até o marco 05, de onde segue-se com o rumo de 37º46'27" SW, com distância de 619,60m, por cercas de arame, confrontando com terras de Usifer, até o marco 06, cravado onde cerca de arame faz confluência com estrada que liga Terra Branca a Pedregulhos; daí, segue-se por dita estrada no sentido de Pedra Branca, confrontando com terras de Usifer, até encontrar o marco nº01, cravado na confluência com terras de Usifer.

MATRÍCULA: 2.649, livro 2-1-E, fls. 145 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bocaiúva/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 1.475.600,00 (hum milhão, quatrocentos e setenta e cinco mil e seiscentos 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, § 7º, do CPC). O pagamento à vista ou o sinal do pagamento parcelado, deverão ser Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Quinta-feira, 26 de maio de 2022 dje.tjmg.jus.br Edição nº: 94/2022 Página: 109 de 1142 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 11/05/2022: Penhora referente aos processos da 2ª Vara de Execuções Fiscais da seção judiciário de São Paulo/SP (Av-7), 334/99 (Av-8), 0411.010008687 (R-12), 0073.04158088 (R-13), 0002497-92.2002.8.13.0708 (R-15); Arrolamento de bens referente em favor da Secretaria da Receita Federal, Delegacia da Receita Federal em Curvelo (Av-10). - Pendente de individualização da matrícula. **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 11/05/2022.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, 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) 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.

3º) 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.

4º) 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).

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

6º) 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.

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/15, Art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloes.com.br .

14º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

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

16º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

17º) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

18º) 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.

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

20º) 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.

21º) 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 24/05/2022 Dado e passado nesta cidade e comarca de Várzea da Palma/MG, aos 25 de maio de 2022. Eu, Viviane da Silva Marques, Oficial de Apoio Judicial, o digitei, Wesley Pereira da Costa, Gerente de Secretaria. Karine Loyola Santos, Juíza de Direito.