



Número: **0067316-29.2016.8.13.0035**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Unidade Jurisdicional 1º JD da Comarca de Araguari**

Última distribuição : **13/01/2021**

Valor da causa: **R\$ 91.210,72**

Processo referência: **0067316-29.2016.8.13.0035**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
<b>CONDOMINIO EDIFICIO BOUGAINVILLE (REQUERENTE)</b>	
	<b>NADIA ARANTES DA CUNHA (ADVOGADO) NATHALIA HELENA BARROS MONIER ALVES (ADVOGADO)</b>
<b>FERNANDO HOFKE ALAMY (REQUERIDO(A))</b>	
	<b>EDUARDO DA SILVA JORGE (ADVOGADO)</b>
<b>JEOVA ALAMY FILHO (REQUERIDO(A))</b>	
	<b>EDUARDO DA SILVA JORGE (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10359570312	09/12/2024 16:18	<a href="#">Autos -0067316-29.2016.8.13.0035- Edital de Leilão</a>	Edital

# UNIDADE JURISDICIONAL 1º JD DA COMARCA DE ARAGUARI-MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

**PROCESSO N°**: 0067316-29.2016.8.13.0035

**EXEQUENTE**: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOUGAINVILLE  
CNPJ: 00.113.443/0001-99

**EXECUTADO**: JEOVÁ ALAMY FILHO  
CPF: 012.763.877-68

**EXECUTADO**: FERNANDO HOFKE ALAMY  
CPF: 011.981.867-12

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da UNIDADE JURISDICIONAL 1º JD DA COMARCA DE ARAGUARI-MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa que:

Será realizado **LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 470, conforme decisão de nomeação de **id: 10346874875 Pág.1 à Pág.2**, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual no sítio:

**[www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**

O presente edital e demais informações estarão disponíveis no endereço eletrônico: **[www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**, ou pelos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611.



## 1) DESCRIÇÃO DO BEM:

**UM APARTAMENTO DUPLEX N°1301**, com área privativa de 363,78m<sup>2</sup>, com área comum de 131,038m<sup>2</sup> e 21,00m<sup>2</sup> de área de garagem, totalizando 515,821m<sup>2</sup>, composta de sala de dois ambientes, sacada, cozinha, dispensa, lavabo, 4 quartos, sendo 3 suítes, 1 closet, situado na Rua: Jaime Gomes, n°71, Centro, Araguari/MG, **registrado sob a matrícula n° 29.230**, do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari-MG**.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id:10248268092 - Pág.1.**

### ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:

Conforme **matrícula n° 29.230**, do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari-MG**, **id:9450413130 - Pág.1 à Pág.7.**

#### R-8-29.230.

Protocolo n° 170753, de 26 de outubro de 2012.

**PENHORA:** De conformidade com **TERMO DE PENHORA** e **CERTIDÃO PARA O REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** respectivamente datados de 01/10/2012, com seu devido "cumpra-se", expedidos pelo Cartório da 25ª Vara Cível da Capital do Rio de Janeiro-RJ, lançada e extraída do processo n° 0181626-61.2011.8.19.0001, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Pagamento; Duplicata, na qual figura como exequente **JOSÉ CAETANO PAULA DE LACERDA**, e executado **JEOVÁ ALAMY FILHO**, procede-se ao **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 27.107,05, mais acréscimos legais.

#### R-9-29.230.

Protocolo n° 181250, de 28 de janeiro de 2014.

**PENHORA:** - De conformidade com **TERMO DE PENHORA**, datado de 08/11/2013, com seu devido "cumpra-se", acompanhado de certidão para o registro geral de imóveis, e, ofício de n°4/2014/OF, respectivamente datados de 08/11/2013 e 03/01/2014, expedidos pela Secretaria da 10ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, lançada e extraída nos autos n° 0181622-24.2011.8.19.0001, distribuído em 15/06/2001, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Pagamento; Duplicata, na qual figura como exequente **JOÃO CARLOS TOURINHO DANTAS FILHO**, e executada **JEOVÁ ALAMY FILHO**, procede-se ao **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel integrante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 17.690,07, mais acréscimos legai.



**R-10-29.230 - Em 26/07/2018:** (Prot. nº 220.487 de 27/06/2018).

**TÍTULO:** HIPOTECA JUDICIÁRIA. A requerimento, acompanhado da cópia da sentença proferida em 23/10/2018, pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, Dr. Ivan Pereira Mirancos Júnior, nos autos nº0489030-51.2015.8.19.0001, em que figura como autor - **RICARDO ANTÔNIO PIRES DE SÁ E MORAES PINTO**, e como réu - **JEOVÁ ALAMY FILHO**, procede-se ao registro da **hipoteca judiciária** do imóvel desta matrícula. **Valor da condenação:** R\$ 61.360,76.

**AV-11-29.230 - Em 08/03/2019:** (Prot. nº 228.239, de 22/02/2019)

**TÍTULO:** Indisponibilidade. Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201902.2016.00722458-IA-960, em data de 22/02/2019, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de **JEOVÁ ALAMY FILHO**, CPF 012.763.877-68, **processo nº 19512012095 da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Foz do Iguaçu-PR, Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região.**

**R-12-29.230 - Em 04/03/2020:** (Prot. nº 237.351, de 17/02/2020, reentrada de 21/02/2020)

**TÍTULO:** Penhora. A requerimento, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 05/02/2020, devidamente assinado pelo Gerente de Secretaria por ordem do MM. Juíza de Direito da 1ª JD, da Unidade Jurisdicional do Juizado Especial desta Comarca, nos autos nº 0035.16.006731-6, da Ação de Cumprimento de Sentença, em que é exequente **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOUGAINVILLE**, e executado **JEOVÁ ALAMY FILHO e FERNANDO HOFKE ALAMY**, procede-se ao registro da **penhora** do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado **JEOVÁ ALAMY FILHO**, para garantia do débito de R\$ 112.133,09, mais acréscimos legais.

**R-13-29.230 - Em 14/10/2020:** (Prot. nº 241.590, de 11/09/2020, reentrada de 06/10/2020)

**TÍTULO:** Penhora. A requerimento, e por ordem da MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, Dra. Priscila Fernandes Miranda Botelho da Ponte, conforme consta no Termo de Penhora, datado de 17/08/2020, nos autos nº 0450326-66.2015.8.19.0001, da Ação Monitória - Nota Promissória, em que é exequente **OTÁVIO AUGUSTO DE PAIVA**, e executado **JEOVÁ ALAMY FILHO**, procede-se ao registro da **penhora** do imóvel objeto desta matrícula, ficando nomeado como depositário o devedor **JEOVÁ ALAMY FILHO**, CPF 012.763.877-68. Valor da execução: R\$168.139,16.

**R-14-29.230 - Em 16/08/2021:** (Prot. nº 250.727 de 09/08/2021)

**TÍTULO:** Indisponibilidade. Nos termos da ordem protocolada sob o nº 202108.0910.01756120-IA-550, em data de 09/08/2021, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de **JEOVÁ ALAMY FILHO**, CPF nº 012.763.877-68,



processo nº 03947005120055090095, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, da 1ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu/PR.

**R-15-29.230 - Em 02/05/2023:** (Prot. nº 267.185, de 17/04/2023, reentrada de 27/04/2023)

**TÍTULO:** Penhora. Nos termos do Ofício nº 75/2023/OF, datado de 29/03/2023, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, Dr. Ricardo Cyfer, acompanhado do termo de penhora datado de 22/03/2023, expedidos nos autos nº 0489030-51.2015.8.19.0001, da Ação Monitória - Confissão de Dívida, em fase de Cumprimento de Sentença, em que é exequente **RICARDO ANTÔNIO PIRES DE SÁ E MORAES PINTO**, e executado **JEOVÁ ALAMY FILHO**, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, para fins de garantir o débito de R\$61.360,76, ficando o devedor **JEOVÁ ALAMY FILHO**, CPF 012.763.877-68, nomeado como depositário.

**R-16-29.230 - Em 17/08/2023:** (Prot. nº 270.503, de 11/08/2023)

**TÍTULO:** Penhora. A requerimento, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 13/07/2023, devidamente assinado pelo Gerente de Secretaria da Unidade Jurisdicional 1ª JD desta Comarca, por ordem da MM. Juíza de Direito, nos autos nº 0024361-51.2014.8.13.0035, da Ação de Cumprimento de Sentença, em que é exequente **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOUGAINVILLE**, e executado **JEOVÁ ALAMY FILHO e FERNANDO HOFKE ALAMY**, procede-se ao registro da penhora do imóvel desta matrícula, para garantia do débito de R\$56.881,66, mais acréscimos legais, ficando o executado com o encargo do depositário do bem.

a) Ressalva-se que todas as informações aqui descritas, encontram-se registradas nos autos em epígrafe, cabendo aos interessados e pretensos arrematantes, consultarem todo o histórico de pendências financeiras que possam recair sobre o bem descrito acima, bem como, tributos, taxas, impostos, penhoras, direitos reais e emolumentos.

## **2) VALOR DA AVALIAÇÃO:**

a) Em 30 de abril de 2024, os 100% (cem por cento) do imóvel de matrícula 29.230, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari-MG, foi avaliado em **R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)**.

Nos termos da Avaliação **id:10248268092 - Pág.1.**

b) As medidas e confrontações da área do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital,



deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo.

### **3) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:**

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **17 de fevereiro de 2025 (segunda-feira)**, com início a partir das **15:00 horas e término a partir das 15:30 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no **sítio: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento)** da avaliação, ou seja: **R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

### **A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ESTÁ CONDICIONADA, SE NÃO HOVER LICITANTES NA PRAÇA.**

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **17 de fevereiro de 2025 (segunda-feira)**, com início a partir das **15:30 horas e término a partir das 16:00 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no **sítio: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**, pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento)** da avaliação, ou seja: **R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

### **4) FORMA DE PAGAMENTO:**

a) O Leilão será aberto para **pagamento à vista**, a ser realizado em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro, ou **parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil**.

b) Em atenção aos §7º e §8º art.895 do Código de Processo Civil, **PROPOSTA DE PAGAMENTO DO LANCE À VISTA SEMPRE PREVALECERÁ SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO**, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.



## 5) PARCELAMENTO:

a) Para pagamento parcelado do bem ofertado na **PRAÇA**, os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início da **Praça**, por Valor a partir de **100% (cem por cento) da Avaliação**,

b) Para pagamento parcelado do bem ofertado no **Leilão**, do mesmo modo os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início do **Leilão**, por Valor a partir de **50% (cinquenta por cento) da Avaliação**.

c) Em todas hipóteses as propostas de pagamento parcelado, conterão, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, e mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro Oficial à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses corrigidas mensalmente**.

d) Para pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, da data do leilão, do valor mínimo correspondente a **25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo 30 (trinta parcelas) mensais sucessivas a partir da arrematação conforme o art. 895, §1º do Código de Processo Civil, sendo que a Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), será pago à vista**.

e) **A ARREMATAÇÃO MEDIANTE PARCELAMENTO DO BEM IMÓVEL, SERÁ GARANTIDA POR HIPOTECA GRAVADA NO PRÓPRIO BEM ARREMATADO.**

f) A atualização dos valores das parcelas, deverão seguir a Tabela de Atualização Monetária, a ser definidos por este Juízo.

g) Em caso de inadimplemento, o **REQUERENTE**, poderá optar pela **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, ou ainda a **EXECUÇÃO DO ARREMATANTE**.



**h)** Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, incidirá **multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em mora**, com as parcelas que vencerão em conformidade com o artigo **895, §4º do Código de Processo Civil**.

**i)** Caso seja pleiteada a **RESOLUÇÃO DA ARREMATACÃO**, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, **perderá o sinal de negócio já pago**.

**j)** Caso seja pleiteada a **EXECUÇÃO**, todas as parcelas vincendas, vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, **incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil**, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

#### **6) CONDIÇÕES DO LEILÃO:**

O leilão será regido pelo Decreto **Lei 21.981/32, Código Penal, CTN, CPC e Código Civil** nas seguintes condições:

**a)** O **DOUTO JUÍZO da UNIDADE JURISDICIONAL 1º JD DA COMARCA DE ARAGUARI-MG**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.

**b)** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, **sob o nº 470**, na data e horários mencionados acima.

**c)** O presente edital será publicado no endereço eletrônico **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, nos termos do **Artigo 887 §2º do CPC**.

**d)** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a





contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa nos termos do **art. 130, parágrafo único, do CTN.**

#### **7) INTERESSADOS:**

**a)** Para participar do leilão eletrônico, os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, deverão realizar previamente o cadastro e se habilitar no sítio eletrônico do leiloeiro: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login e senha de acesso, poderá ofertar o lance.

**b)** Compete aos interessados 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 uma vez que as alienações são feitas em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que se encontra.

#### **8) COMISSÃO DO LEILOEIRO:**

**a)** Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro Oficial nomeado a comissão no percentual de **5% (cinco por cento)**, sobre o valor da arrematação, **que deverá ser quitada pelo Arrematante.**

**b)** A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do Leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, na mesma data, **até às 18h00 min.**

**c)** No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente **percentual de 2% (dois por cento) sobre o VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM**, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de adjudicação, a remuneração



do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura do respectivo Auto/Carta de Adjudicação.

d) Na hipótese de **NÃO PAGAMENTO DA COMISSÃO**, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou em ação autônoma, ainda, levar o título (certidão de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.

## 9) PAGAMENTOS:

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja guia de pagamento será encaminhada ao e-mail do Arrematante.

b) O **VALOR DA ARREMATAÇÃO**, incluído o valor da **COMISSÃO DO LEILOEIRO**, deverão ser integralmente **pagos impreterivelmente nas 24 horas úteis subsequentes ao leilão**, sob pena da aplicação das sanções previstas em lei e neste edital, e posteriormente os comprovantes deverão ser enviados ao e-mail do leiloeiro: **glenerleiloeiro@gmail.com**, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos na mesma data, até às 18h00.

c) Após a arrematação mediante lance, o **AUTO/CARTA DE ARREMATAÇÃO** será assinado pelo(a) **Exmo(a) Juiz(a)** apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação ou da entrada/sinal, ser for o caso de parcelamento previsto no presente edital e da Comissão do Leiloeiro.

## 10) PENALIDADES:

a) Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei (§ 5º do art. 903 do CPC), o arrematante, perderá a caução, a favor do exequente, **também não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente aos referidos na alínea "c" do item 5 (PARCELAMENTO), sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou



no presente edital, além das previstas no art. 358 do Código Penal.

**b)** Caberá ao arrematante provar, independentemente de intimação, nos dez (10) dias seguintes à lavratura do auto de arrematação, a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital, hipótese em que poderá desistir da arrematação efetuada, sem a imposição de ônus (artigo 903, § 5º, inciso I, do CPC).

### **11) APÓS A ARREMATAÇÃO:**

**a)** Quem pretender arrematar/adjudicar/remir o referido bem, fica ciente que se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.

**b)** Caberá ao arrematante/adjudicante/remitente, arcar com as custas processuais, além de todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.

### **12) DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

Nas hipóteses em que houver previsão legal do **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**, este **deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados**, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance e nas mesmas condições de pagamento recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

### **13) VENDA CONSIGNADA:**

**a)** Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponível para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado.

**b)** Eventualmente, ainda caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do Leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio: **[www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**, de



forma condicionada pelo período mínimo de 30 (trinta) dias após a realização do leilão, podendo ser prorrogado por igual período mais 2 (duas) vezes, onde receberá propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do Magistrado, **o que ensejará o direito ao recebimento da comissão no valor de 5% (cinco por cento).**

#### **14) INTIMAÇÃO DAS PARTES:**

- a) Caso os devedores não possuam procuradores habilitados no feito, deverão ser intimados do Leilão e dos ônus que lhe serão impostos por Oficial de Justiça.
- b) Desde já ficam intimadas as partes, os interessados, e principalmente os Requeridos, credores hipotecários ou credores fiduciários, assim também como os cônjuges;
- c) Consideram-se intimadas as partes interessadas, caso frustrada as intimações pessoais.

#### **15) RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO:**

O Leiloeiro Público Oficial, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do artigo 663 do Código Civil Brasileiro.

**RESSALVANDO QUE A ARREMATAÇÃO SÓ SERÁ CONCLUÍDA APÓS A HOMOLOGAÇÃO PELO JUÍZO.**

Este Edital está em conformidade com a resolução n° 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Araguari-MG, 09 de dezembro de 2024.

---

**JUIZ (A) DA VARA UNIDADE JURISDICIONAL 1° JD DA COMARCA DE ARAGUARI-MG**

