

EDITAL DE LEILÃO - 1ª - VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUARI - MINAS GERAIS

Por ordem da MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível 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 nos **AUTOS DO PROCESSO Nº: 1620183-66.2009.8.13.0035**, em que figuram na qualidade de:

Autor: VALDIRENE APARECIDA MARQUES VIEIRA

RÉU: ALZIR VIEIRA

Será realizado **LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE VIRTUAL**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na **JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais**, sob o nº **470**, que será realizada no sítio **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** conforme decisão de nomeação às fls. 452 dos Autos retro mencionado.

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

1) DESCRIÇÃO DO BEM:

- Um terreno, constituído pelo lote nº 08, quadra 21, do loteamento Vila Miranda, nesta cidade, com área de 487,50 m², medindo 10,00 m nas linhas de frente e de fundo, por 48,75 metros nas linhas laterais, com frente para a Avenida Espírito Santo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 09, pelo lado esquerdo com o lote nº 07 e pelo fundo com o lote nº 32, Averbação 3-20.598, um prédio residencial, com área de 39,16 m², que tomou o nº 1.310 da Avenida Espírito Santo.

O endereço atual é Avenida Calimério Pereira de Ávila nº 1.310, Bairro Miranda, na cidade de Araguari - Minas Gerais.

Existem benfeitorias não averbadas: Uma casa residencial com aproximadamente 80,00 m² de construção, com dois quartos, um banheiro, uma sala, uma cozinha, uma varanda, um alpendre, piso de cerâmica e forrada com laje;

O imóvel encontra-se ocupado.

2) VALOR DA AVALIAÇÃO:

R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) correspondente a **100% (cem por cento)** do imóvel, conforme Auto de Avaliação às FLS 448, dos **AUTOS Nº1620183-66.2009.8.13.0035**.

As medidas e confrontações das áreas 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.

Caberá ao interessado arrematante, consultar todo o histórico de pendências financeiras que possam recair sobre o imóvel descrito acima, bem como, tributos, taxas, impostos, penhoras, direitos reais e emolumentos.

3) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:

Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **08 de agosto de 2022** (segunda feira), a partir das **10:00 horas**, pelo valor de 100% (cem por cento) da Avaliação, ou seja: **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, caso não haja licitantes, ficará designado **Leilão para o mesmo dia, a partir das 10:30 horas**, pelo valor a partir de 50% (cinquenta por cento) da Avaliação, ou seja: **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil e reais)**.

A realização do Leilão está condicionada, senão houver licitantes na praça.

4) FORMA DE PAGAMENTO:

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

5) PARCELAMENTO:

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 não inferior aos **100% (cem por cento) da Avaliação**;

As propostas de pagamento parcelado do bem ofertado em **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**.

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 comissão do Leiloeiro Oficial à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses.

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 **artigo 895, §1º do Código de Processo Civil.**

A arrematação mediante parcelamento do bem imóvel, será garantida por hipoteca gravada no próprio bem arrematado.

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

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

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.

Caso seja pleiteada a **RESOLUÇÃO DA ARREMATÇÃO**, 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.**

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 e Código de Processo Civil** nas seguintes condições:

O **DOUTO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUARI - MINAS GERAIS**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.

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, podendo ser prorrogado por até 30min.

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

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 (**art. 130, parágrafo único, do CTN**).

7) INTERESSADOS

Para participar do leilão eletrônico, o(a/s) interessado(a/s), pessoas físicas ou jurídicas, deverão previamente realizar 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(s) login e senha de acesso, poderá(ão) ofertar o(s) lance.

Compete ao(à/s) interessado(a/s) na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o(a/s) arrematante(s) alegar(em) desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter ad corpus.

8) VISITA AO BEM:

O fiel depositário do bem permitirá a visitação com horário pré-agendado, com o leiloeiro que dependerá do despacho concedendo a autorização do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Araguari, Estado de Minas Gerais.

9) COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Pelos serviços prestados, caberá ao leiloeiro oficial nomeado a comissão no percentual de **5% (cinco por cento)**, sobre o valor da arrematação, remição e/ou adjudicação que deverá ser **quitada pelo(a/s) arrematante/remitente/adjudicante**.

A comissão do leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao(à/s) arrematante, remitente ou adjudicante por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão ou adjudicação/remição, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail **glenerleiloeiro@gmail.com**, na mesma data, **até às 18h00 min.**

No caso de acordo, ou pagamento da dívida (remição) requeridos após o leilão, o leiloeiro será remunerado com o correspondente percentual de **5%(cinco 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(a/s) adjudicante(s) e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

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

10) PAGAMENTOS:

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

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.

Após a arrematação mediante lance, o **AUTO DE ARREMATAÇÃO** será assinado pelo Exmo. Juiz 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, ficando dispensada, nesta hipótese, a assinatura do arrematante no referido **AUTO**.

11) PENALIDADES:

Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante **não terá direito à devolução da comissão do leiloeiro**, que reterá o valor correspondente, sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas no 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.

12) APÓS A ARREMATAÇÃO:

Quem pretender arrematar o referido bem, fica ciente que a espécie aplicam-se os preceitos do Código de Processo Civil.

Cabendo ao Arrematante, arcar com todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.

13) 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 ocupante do imóvel, 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.

14) VENDA CONSIGNADA

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 leilão realizado.

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

15) INTIMAÇÃO DAS PARTES:

Caso o(a/s) devedor(a/es) não possua(m) procurador(a/es) habilitado(a/s) no feito, deverão ser intimados(a/s) do leilão e dos ônus que lhe serão impostos por oficial(a) de Justiça.

Desde já ficam intimadas as partes, os interessados, e principalmente os Requeridos, ocupantes do imóvel, credores hipotecários ou credores fiduciários, assim também como os cônjuges.

16) REPONSABILIADE 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 nº 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Araguari/MG 14 de Junho de 2022.