



Número: **5000262-37.2019.8.13.0687**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Timóteo**

Última distribuição : **18/02/2019**

Valor da causa: **R\$ 782.906,09**

Assuntos: **Espécies de Contratos**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
NGC DISTRIBUIDORA DE GAS LTDA (EXEQUENTE)	
	RAUL AMARAL JUNIOR (ADVOGADO) ADRIANO SILVA HULAND (ADVOGADO)
GASVALE LTDA (EXECUTADO(A))	
	DANIEL BRAGA FREDERICO (ADVOGADO)
MARIA SILVIA ALVES (EXECUTADO(A))	
	DANIEL BRAGA FREDERICO (ADVOGADO)
MARIO LUIZ DE OLIVEIRA (EXECUTADO(A))	
	THAIS GONCALVES TEIXEIRA WATANABE PATRICIO (ADVOGADO)

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	
EVANDRO STARLIT MARTINS CASTRO (PERITO(A))	
AMANTINO P. FILHO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ITALO CARVALHO SANTOS MARTINS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10364883338	17/12/2024 16:52	Autos - 5000262-37.2019.8.13.0687 - Edital de Leilão	Edital

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIMÓTEO-MG

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO N°: 5000262-37.2019.8.13.0687

EXEQUENTE: NGC DISTRIBUIDORA DE GÁS LTDA
CNPJ: 37.351.011/0001-26

EXECUTADO: GASVALE LTDA
CNPJ: 09.592.618/0001-62

EXECUTADO: MARIA SILVIA ALVES
CPF/MF: 277.217.796-34

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIMÓTEO - 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 n° 470, conforme decisão de nomeação de **id: 10342856893 - Pág.1**, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual no sítio:

www.leiloesbrasilcassiano.com.br

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 imóvel urbano**, Lote 10 da Quadra 21, Setor 25, situado no bairro Santa Terezinha, em Timóteo, Estado de Minas Gerais, com as seguintes confrontações e medidas: Frente para a Rua dos Bancários medindo 10,00m lado direito com o Lote 15, medindo 30,00m, lado esquerdo com o lote 05, medindo 30,00m e fundos com área não cadastrada, medido 10,00m, perfazendo a área total de 300m², procedência R3, AV4 e AV-M 5-M-08076 do Livro 02 de 03 de Março de 2008 do Cartório de Registro de Imóveis de Timóteo Minas Gerais.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id:10179495986 - Pág.4.**

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:

Conforme **matrícula 08.078, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Timóteo Minas Gerais, id: 96129588 - Pág.01 à Pág.05.**

R-5-8078-29/07/2015 - Primeira e Especial Hipoteca - Título Escritura Pública de Abertura de Crédito e Garantia Hipotecária, lavrada às FLS 187 a 188 do Livro 103 de 18 de Junho de 2015, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Senador Melo Viana, em Coronel Fabriciano/MG - **DEVEDORA**, GAS VALE LTDA, estabelecida na Avenida Acesita 785, Olaria, Timóteo/MG, CNPJ 09.592.618/0001-62, representada pelos sócios Mário Luiz de Oliveira adiante qualificado, e Marcus Vinícius de Oliveira, brasileiro, casado, ORA empresário CI M-7.394.884 SSP/MG, CPF 031.655.206-23, residente e domiciliado na Avenida Luiz Ramirez n° 215, apto 203, Bairro Recando em Timóteo/MG. **CREDORA**: LIQUIGÁS .DISTRIBUIDORA S/A, com sede na Avenida Paulista, 1.842, 3ª parte, 4º, 5º e 6º andares, Condomínio Cetenco Plaza, Torre Norte, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 60.886.413/0001-47, representada por seu procurador Jefferson Gomes Monfardini, brasileiro, casado, gerente de vendas, CI M-6.994.047 SSP/MG, CPF 972.710.806-78, com endereço comercial na Rua José Gomes Ferreira 280, Bairro Amazonas, Betim/MG, **GARANTIDOR HIPOTECANTEN MÁRIO LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, CI - M-5.649.584 SSP/MG, CPF 855.020.736-53, casado sob o regime de separação de bens com **KARINA MARA NOGUEIRA**, brasileira, administradora de empresas, CI - M-7.481.946 SSP/MG, CPF 876.862286-49, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Ramirez n° 457, apto 302 Bairro Recanto, em Timóteo/MG. VALOR MÁXIMO DA DÍVIDA R\$ 310.000,00 a ser reajustado mensalmente pela variação do I.G.P-M/FGV, ou no caso de sua extinção por outro índice que o substitua. Serão devidas, ainda, pela devedora, juros de 1% a.m. incidentes sobre o principal corrigido, ambos contado dia-a-dia, e demais eventuais encargos moratórios, além de multa de 10% sobre o valor devido e honorários advocatícios de até 20%. Garantia: fica integralmente vinculado, pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, ao cumprimento de todas as obrigações sumidas pela devedora, sua sede e/ou filiais, em face da credora, o imóvel retro matriculado, nesta serventia sob o n° 8.076.

AV-6-8.078-23/08/2018 - **Protocolo: 30627 - 28/03/2018 - INDISPONIBILIDADE** - Em face de Relatório de Consulta de Indisponibilidade baixado no site da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, procede-se a esta a averbação para constar A ORDEM DE INDISPONIBILIDADE, emitida e aprovada por Luciano Pereira Mendes,



Segunda Vara, extraída dos Autos do Processo nº 8204920184013807, Processo CEF x Revendedora de Gás MM Ltda e outros, cadastrado em 19/03/2018 nº protocolo 201803.1912.004700263-IA-510.

AV-7-8078-12/02/2019 - Protocolo: 31953 - 12/02/2019 - INDISPONIBILIDADE - Em face de Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, procede-se a esta averbação para constar a ORDEM DE INDISPONIBILIDADE emitida e aprovada por Luciano Pereira Mendes, Segunda Vara, extraída dos Autos do2 Processo nº 65409420184013807, Processo União x Revendedora de Gas MM Ltda e outros cadastrado em 11/02/2019, nº do Protocolo 201902.1112.00712222-IA-.810.

AV-12-8078-21/10/2024 - Protocolo: 43082 - 27/09/202024 - TÍTULO: Certidão de Admissão da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), expedida em 11/09/2024, por meio eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, - TJMG, extraída do processo nº 5001012-10.2017.8.13.0687, da 1ª Vara Cível de Timóteo MG, Exequente Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, Executados: Mário Luiz de Oliveira, CPF/MF 855.020.736-53. Júlia Cristina Ferreira Reais, OAB/MG 216555N e Gasvale Ltda CNPJ 09.592.618/0001-62 Valor da Execução R\$ 115.253,61.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Avaliado em **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, nos termos da Avaliação **id: 10179495986 - Pág.14.**

• **Um imóvel urbano, Lote 05 da Quadra 21, Setor 25, situado no Bairro Santa Terezinha, Timóteo-MG, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua dos Bancários medindo 9,60m; lado direito com o Lote 40, medindo 30,00m; lado esquerdo com área não cadastrada, medindo 30,30m; e fundos com área não cadastrada, medindo 13,20m; perfazendo a área total de 342,00 m²." Medidas e confrontações conforme matrícula supracitada.**

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:

Conforme **matrícula 08.076, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Timóteo Minas Gerais, id: 96129588 - Pág.01 à Pág.05.**

R-16-8076-29/07/2015 - PROTOCOLO 25025-01/07/2015 Primeira e Especial Hipoteca - Título Escritura Pública de Abertura de Crédito e Garantia Hipotecária, lavrada às FLS 187 a 188 do Livro 103 de 18 de Junho de 2015, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Senador Melo Viana, em Coronel Fabriciano/MG - **DEVEDORA**, GAS VALE LTDA, estabelecida na Avenida Acesita 785, Olaria, Timóteo/MG, CNPJ 09.592.618/0001-62, representada pelos sócios Mário Luiz de Oliveira adiante qualificado, e Marcus Vinícius de Oliveira, brasileiro, casado,ORA empresário CI M-7.394.884 SSP/MG, CPF 031.655.206-23, residente e domiciliado na Avenida Luiz Ramirez nº 215, apto 203, Bairro Recando em Timóteo/MG. **CRETORA**: LIQUIGÁS .DISTRIBUIDORA S/A, com sede na Avenida Paulista, 1.842, 3ª parte, 4º,5º e 6º andares, Condomínio Cetenco Plaza, Torre Norte, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 60.886.413/0001-47, representada por seu procurador Jefferson Gomes



Monfardini, brasileiro, casado, gerente de vendas, CI M-6.994.047 SSP/MG, CPF 972.710.806-78, com endereço comercial na Rua José Gomes Ferreira 280, Bairro Amazonas, Betim/MG, **GARANTIDOR HIPOTECANTEN MÁRIO LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, CI - M-5.649.584 SSP/MG, CPF 855.020.736-53, casado sob o regime de separação de bens com **KARINA MARA NOGUEIRA**, brasileira, administradora de empresas, CI - M-7.481.946 SSP/MG, CPF 876.862286-49, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Ramirez nº 457, apto 302 Bairro Recanto, em Timóteo/MG. VALOR MÁXIMO DA DÍVIDA R\$ 310.000,00 a ser reajustado mensalmente pela variação do I.G.P-M/FGV, ou no caso de sua extinção por outro índice que o substitua. Serão devidas, ainda, pela devedora, juros de 1% a.m. incidentes sobre o principal corrigido, ambos contado dia-a-dia, e demais eventuais encargos moratórios, além de multa de 10% sobre o valor devido e honorários advocatícios de até 20%. Garantia: fica integralmente vinculado, pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, ao cumprimento de todas as obrigações sumidas pela devedora, sua sede e/ou filiais, em face da credora, o imóvel retro matriculado, nesta serventia sob o nº 8.078.

AV-17-8.076-23/08/2018 - Protocolo: 30627 - 28/03/2018 - INDISPONIBILIDADE - Em face de Relatório de Consulta de Indisponibilidade baixado no site da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, procede-se a esta a averbação para constar A ORDEM DE INDISPONIBILIDADE, emitida e aprovada por Luciano Pereira Mendes, Segunda Vara, extraída dos Autos do Processo nº 8204920184013807, Processo CEF x Revendedora de Gás MM Ltda e outros, cadastrado em 19/03/2018 nº protocolo 201803.1912.00470263-IA-510.

AV-18-8076-12/02/2019 - Protocolo: 31953 - 12/02/2019 - INDISPONIBILIDADE - Em face de Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, procede-se a esta averbação para constar a ORDEM DE INDISPONIBILIDADE emitida e aprovada por Luciano Pereira Mendes, Segunda Vara, extraída dos Autos do Processo nº 65409420184013807, Processo União x Revendedora de Gás MM Ltda e outros cadastrado em 11/02/2019, nº do Protocolo 201902.1112.00712222-IA-.810.

R-24-8076-13/11/2023 - PENHORA - TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 15/05/2023 por ordem da MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Teófilo Otoni/MG, Dra. Bárbara Livio, extraído do Processo nº 5002037-61.20178.13.0686. EXEQUENTE BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0024-88. EXECUTADOS: MINAS GERAIS DISTRIBUIÇÃO E COMUNICAÇÃO CNPJ 68.507.557/0001-57, E MARIO LUIZ DE OLIVEIRA, CPF 855.020.763-53. OBJETO o imóvel matrícula 8.076. VALOR DA CAUSA R\$280.138,35.

AV-25-8076-21/10/2024 - Protocolo: 43082 - 27/09/202024 - TÍTULO: Certidão de Admissão da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), expedida em 11/09/2024, por meio eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, - TJMG, extraída do processo nº 5001012-10.2017.8.13.0687, da 1ª Vara Cível de Timóteo MG, Exequente Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, Executados: Mário Luiz de Oliveira, CPF/MF 855.020.736-53. Júlia Cristina Ferreira Reais, OAB/MG 216555N e Gasvale Ltda CNPJ 09.592.618/0001-62 Valor da Execução R% 115.253,61.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Avaliado em **R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**, nos termos da Avaliação id: **10179495986 - Pág.14.**

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.

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.

2. DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **11 de fevereiro de 2025 (terça-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** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC, **ou seja:**

- **Um imóvel urbano**, Lote 10 da Quadra 21, Setor 25, situado no bairro Santa Terezinha, Timóteo-MG, registrado sob a **matrícula nº 08078, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Timóteo Minas Gerais**, pelo valor de **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**;

- **Um imóvel urbano**, Lote 05 da Quadra 21, Setor 25, situado no Bairro Santa Terezinha, Timóteo-MG, registrado sob a **matrícula nº 08076, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Timóteo - Minas Gerais**, pelo valor de **R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**.

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

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para dia **25 de fevereiro de 2025 (terça-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** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por**



cento) da avaliação, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC, ou seja:

- **Um imóvel urbano, Lote 10 da Quadra 21, Setor 25, situado no bairro Santa Terezinha, Timóteo-MG, registrado sob a matrícula nº 08078, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Timóteo Minas Gerais, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais);**
- **Um imóvel urbano, Lote 05 da Quadra 21, Setor 25, situado no Bairro Santa Terezinha, Timóteo-MG, registrado sob a matrícula nº 08076, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Timóteo - Minas Gerais, pelo valor de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais).**

3. 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.

4. 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 ARREMATAÇÃO**, 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.

5. 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 2ª VARA CÍVEL DE TIMÓTEO-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**.

6. 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.

7. 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 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 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.



8. 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.

9. 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).



10. APÓS A ARREMATACÃO:

- 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.

11. 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.

12. 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**, 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).**



13. 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.

14. 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 nº 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Timóteo - MG, 17 de dezembro de 2024.

JUIZ (A) DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIMÓTEO-MG

