



Número: **5002478-57.2021.8.13.0183**

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

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Conselheiro Lafaiete**

Última distribuição : **04/05/2021**

Valor da causa: **R\$ 1.222.113,03**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL SA (EXEQUENTE)	
	NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (ADVOGADO)
MAURO VIEIRA PEREIRA (EXECUTADO(A))	
	ANDRE FELIPE GRANDO (ADVOGADO) JACQUELINE INGE DE SOUSA LANG (ADVOGADO) THIAGO HENRIQUE KRUGER QUEIROZ (ADVOGADO)
JHONATA VIEIRA TAVARES DO NASCIMENTO PEREIRA (EXECUTADO(A))	
	THIAGO HENRIQUE KRUGER QUEIROZ (ADVOGADO) JACQUELINE INGE DE SOUSA LANG (ADVOGADO) ANDRE FELIPE GRANDO (ADVOGADO)

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10351778520	26/11/2024 16:36	Outros Documentos	Outros Documentos

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO Nº: 5002478-57.2021.8.13.0183

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A
CNPJ: 00.000.000/0001-91

EXECUTADO: JHONATA VIEIRA TAVARES DO NASCIMENTO PEREIRA
CPF: 062.213.856-10

EXECUTADO: MAURO VIEIRA PEREIRA
CPF: 343.131.176-87

Por ordem do(a) **MM(a). JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG.**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital vierem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que será realizado **PRAÇA/LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, no sítio:

www.leiloesbrasilcassiano.com.br.

A **PRAÇA/LEILÃO** será conduzida pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 470, conforme certidão de nomeação de **id:10338728348 - Pág.1**.

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 Lote situado na Rua Padre Gurgel, nº852, (atualmente o nome da rua foi mudado para Rua Gumercindo Alves), Centro, Queluzito-MG, que mede 295,00m² (duzentos e noventa e cinco metros quadrados), em rua calçada com pedras, ótima localização. Há no imóvel a edificação de uma casa residencial, composta de uma sala, 03(três) quartos, uma cozinha e um banheiro; modo padrão de acabamento, coberta de laje, portas e janelas simples de madeira. O lote é cercado por muro apenas do lado direito.

O imóvel a cima descrito, está devidamente registrado sob a matrícula de nº 15.982, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

ONÔS QUE RECAEM SOBRE O BEM:

R.4-15.982 - Em 28 de março de 2018. Protocolo nº 44.704. **CÉDULA RURAL PIGNORÁTICA E HIPOTECÁRIA** nº 40/02494-6, no valor de R\$1.094.414,35 (um milhão, noventa e quatro mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos), com vencimento em 15 de fevereiro de 2018, emitida em Conselheiro Lafaiete, em 16 de março de 2018. **Emitente:** JHONATA VIEIRA TAVARES DO NASCIMENTO PEREIRA, brasileiro, solteiro, capaz, pecuarista, residente e domiciliado à Fazenda Tabuões s/nº, zona rural em Queluzito/MG, CNH: 04626723248 Detran/MG, CPF: 062.213.856-10. **Por aval ao emitente:** MAURO VIEIRA PEREIRA, brasileiro, separado, aposentado, residente e domiciliado à Fazenda Tabuões, s/nº, zona rural em Queluzito/MG, CI: M-8.509.468 SSP/MG, CPF: 343.131.176-87, **Credor:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0504-58. **Descrição:** O crédito deferido destina-se ao financiamento para aquisição de benfeitorias, animais e equipamentos a ser realizado no imóvel rural, matrícula 19.959, situado em Queluzito/MG, conforme discriminado na cédula em anexo. **Imóvel de aplicação:** Lugar denominado "Tabões ou Elias e Mustarda", matrícula 19.959, situado em Queluzito/MG, de propriedade do emitente. **Forma de pagamento:** Em 10(dez)parcelas anuais e consecutivas, vencendo a primeira em 15/02/2019. **GARANTIAS:** Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrências de terceiros: 01 sistema de aquecimento elétrico, marca Suck Milk, modelo suck milk, ano/modelo: 2018, nº de série 9146, 20.000 Whatts, cor inox, no valor total de R\$ 11.475,00; 01 tanque de resfriamento de leite, marca reafrio, modelo: HS4000L, com limpeza CIP Trifásico, ano/modelo 2018, nº de série 400231228, no valor de R\$69.480,00; 01 pasteurizador rápido para leite, marca Suck Milk, modelo: suck milk, ano/modelo: 2018, nº de série 9145, 1.000L/H, cor inox, no valor de R\$ 37.591,00; 01 tanque de recepção/pulmão, marca Suck Milk, modelo suck milk, 300L, ano/modelo: 2018, nº de série 9147, cor inox, no valor de R\$8.206,00; 01 bomba centrífuga sanitária, marca Suck Milk, modelo suck milk, 6600L/H, ano/modelo: 2018, nº de série 9148, cor inox, no valor de R\$2.046,00; 01 embaladeira automática para leite e outros, marca Suck Milk, modelo suck milk, 1000L/H, ano/modelo 2018, nº de série 9149, cor inox, no valor de R\$31.933,00; 01 homogeneizadora, marca Suck Milk, modelo suck milk, 1000L/H, ano/modelo: 2018, nº de série 9150, cor inox, no valor de R\$79.000,00; 13 matrizes bovinas, raça holandesa, P.O, com idade média de 36 meses, marcados com tatuagem na orelha esquerda com as iniciais VIP, no valor de R\$143.000,00; Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, um imóvel situado na cidade de Queluzito/MG, no Bairro Loteamento Novo, no prolongamento da Rua Padre Gurgel, constituído do lote



identificado como de nº quatro(4), da quadra 01, com área de 295m², matrícula 15.982, Vide Lº 3-A-, fls.3.322, sob Matrícula 3.322, registro do presente título. Com as demais cláusulas e condições da presente Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, cuja cópia fica arquivada neste imobiliário sob o nº 64/2018, que a este se integram para todos os fins de direito e efeitos legais.

AV.5-15.982 - Em 30 de outubro de 2018. Protocolo nº 45.622 **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO Nº40/02494-6**, ficando uma via arquivada neste imobiliário junto ao nº 64/2018, do seguinte teor: **Financiado:** JHONATA VIEIRA TAVARES DO NASCIMENTO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pecuarista, residente e domiciliado à Fazenda Tabuões, s/nº, zona rural em Queluzito/MG, CNH: 04626723248 Detran/MG, CPF: 062.213.856-10, **Financiador:** Banco do Brasil S.A, CNPJ 00.000.000/0504-58. **Finalidade:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02494-6, no valor de R\$1.094.414,35 (um milhão, noventa e quatro mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos), emitido pelo financiado em 16/03/2018, em favor do financiador, com vencimento final em 15/02/2028, garantido por penhor e hipoteca cedular e aval registrado em 28/03/2018, sob o nº 3.322, no livro 3 do Registro Auxiliar, registrada em 28/03/2018, sob o nº R-4.15.982 no livro 2 do Registro Geral, no Cartório 2º Ofício de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG. **Alteração de convênio declaração:** O financiado e o financiador têm justo e acordado, neste ato, que a cláusula de convênio declaração do instrumento ora aditado, desde a época da contratação, passarão a ser os seguintes: Declaramos estar ciente de que a presente operação de crédito é de nosso exclusivo interesse econômico e que será vinculada ao convênio de cooperação técnica e financeira firmado em 12/01/2015, entre o Banco do Brasil S.A e a RefriBrasil Ind. e Com. Ltda, e em 20/12/2017, entre o Banco do Brasil e a Tecagro-Ind e Com. De Equip. para agr, com todos os seus termos e condições. **Ratificação de garantias pessoais:** Presente a este ato o avalista, Mauro Vieira Pereira, brasileiro, separado judicialmente ou extrajudicialmente, aposentado ou pensionista, residente e domiciliado em Fazenda Tabuões, s/nº, zona rural, município de Queluzito/MG, CI: M-8.509.468 SSP/MG, CPF: 343.131.176-87. Declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval apresentado na cédula ora aditada. Assim ajustados, o financiado, o financiador, o avalista e o interveniente-garante, declarando não haver a intenção de novar, ratificam a cédula rural pignoratícia e hipotecária ora adiada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito.

Conforme **matrícula 15.982 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG.**

VALOR DE AVALIAÇÃO:

Em 02 de outubro de 2023, o imóvel situado na Rua Padre Gurgel, nº852, (atualmente o nome da rua foi mudado para Rua Gumercindo Alves), Centro, Queluzito-MG, registrado no **Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG, sob a matrícula de nº 15.982, foi avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de id: 10076999651 - Pág.4.**



- **01 (um) Tanque de resfriamento de leite, marca Reafrio, modelo HS 4000 L com limpeza CIP, trifásico, ano/modelo 2018, n° de série 400231228.** O bem encontra-se em ótimo estado de conservação.

VALOR DE AVALIAÇÃO:

Em 02 de outubro de 2023, o **Tanque de resfriamento de leite, marca Reafrio, modelo HS 4000 L com limpeza CIP, trifásico, ano/modelo 2018, n° de série 400231228,** foi avaliado em **R\$80.000,00 (oitenta mil reais),** conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de **id: 10077036557 - Pág.4**

- **06(seis) matrizes bovinas, raça holandesa P.O, com idade média de 05(cinco) anos,** com tatuagem na orelha com iniciais VIP.

VALOR DE AVALIAÇÃO:

Em 02 de outubro de 2023, as **06(seis) matrizes bovinas, raça holandesa P.O, com idade média de 05(cinco) anos,** foram avaliados em **R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais),** conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de **id: 10077036557 - Pág.4**

- **07(sete) matrizes bovinas, raça holandesa P.O, com idade média de 40(quarenta) meses,** com tatuagem na orelha com iniciais VIP.

VALOR DE AVALIAÇÃO:

Em 02 de outubro de 2023, as **07(seis) matrizes bovinas, raça holandesa P.O, com idade média de 40(quarenta) meses,** foram avaliados em **R\$91.000,00 (noventa e um mil reais),** conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de **id: 10077036557 - Pág.4**

OBSERVAÇÃO:

O bem móvel e os semoventes estão depositados sob a responsabilidade do Executado **JHONATA VIEIRA TAVARES DO NASCIMENTO PEREIRA, CPF: 062.213.856-10,** na Fazenda Taboões,



na Zona Rural de Queluzito-MG, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de **id:10077036557 - Pág. 5.**

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) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **04 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, ou seja:

- **01 (um) imóvel situado na Rua Padre Gurgel, nº852, (atualmente o nome da rua foi mudado para Rua Gumerindo Alves), Centro, Queluzito-MG, registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Conselheiro Lafaiete-MG, sob a matrícula de nº 15.982, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);**

- **01 (um) tanque de resfriamento de leite, marca Reafrio, modelo HS 4000 L com limpeza CIP Trifásico, ano/modelo 2018, nº de série 400231228, pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais);**

- **06 (seis) matrizes bovinas, raça holandesa P.O, com idade média de 05 (cinco) anos, pelo valor de R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais);**

- **07 (sete) matrizes bovinas, raça holandesa P.O, com idade média de 40 (quarenta) meses, pelo valor de R\$91.000,00 (noventa e um mil reais).**



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

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **04 de fevereiro de 2025 (terça-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**, pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinqüenta por cento) da avaliação**, à vista ou parcelado, ou seja:

- **01 (um) imóvel situado na Rua Padre Gurgel, nº852, (atualmente o nome da rua foi mudado para Rua Gumercindo Alves), Centro, Queluzito-MG, registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Conselheiro Lafaiete-MG, sob a matrícula de nº 15.982, pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais);**

- **01 (um) tanque de resfriamento de leite, marca Reafrio, modelo HS 4000 L com limpeza CIP Trifásico, ano/modelo 2018, nº de série 400231228, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais);**

- **06(seis) matrizes bovinas, raça holandesa P.O, com idade média de 05(cinco) anos, pelo valor de R\$33.000,00 (trinta e três mil reais);**

- **07(sete) matrizes bovinas, raça holandesa P.O, com idade média de 40(quarenta) meses, pelo valor de R\$45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos 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 atualização dos valores das parcelas, deverão seguir a Tabela de Atualização Monetária a ser definido por este Juízo.

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

g) 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**.

h) 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.**

i) 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 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE-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**.

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) 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.

c) A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao 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.**

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:

Em caso de desistência ou inadimplência, 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.**

10) APÓS A ARREMATAÇÃO:

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

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 disponíveis 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 n° 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

CONSELHEIRO LAFAIETE-MG, 26 de novembro de 2024.

JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG.

