



Número: **5008070-30.2019.8.13.0223**

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

Órgão julgador: **Unidade Jurisdicional - 3º JD da Comarca de Divinópolis**

Última distribuição : **18/09/2019**

Valor da causa: **R\$ 10.440,00**

Assuntos: **Nota Promissória**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
FRANCISCO DOMICIO DA SILVA (EXEQUENTE)	
	LEONARDO CESAR DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
AGUINALDO VIEIRA BUENO (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10336844177	31/10/2024 16:54	Autos -5008070-30.2019.8.13.0223 - Edital de Leilão	Edital

UNIDADE JURISDICIONAL - 3º JD DA COMARCA DE DIVINÓPOLIS- MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO Nº: 5008070-30.2019.8.13.0223

EXEQUENTE: FRANCISCO DOMICIO DA SILVA
CPF: 564.229.206-44

EXECUTADO: AGUINALDO VIEIRA BUENO
CPF: 794.050.456-87

Por ordem do(a) **MM(a) . JUIZ(A) DE DIREITO DA UNIDADE JURISDICIONAL - 3º JD DA COMARCA DE DIVINÓPOLIS- 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: 10334775872**.

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:

• **50% (cinquenta por cento) do imóvel constituído de uma casa residencial** edificada sobre o lote de terreno n° 124, da quadra 207, zona 025, sub lote 000, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), **situado na rua Tailândia n° 108, Bairro: Jusa Fonseca, Divinópolis-MG**, registrado sob a matrícula 3.040 Livro n° 2 - Registro Geral do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - Minas Gerais.

A casa residencial com cerca de 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída, com as seguintes características: de laje com cobertura colonial, 2(dois) quartos, sala, cozinha, banheiro social, garagem coberta para um veículo, com telhado colonial e piso de cimento grosso; casa edificada nos fundos, com ampla área disponível na frente; área de serviço de telhado de amianto e piso de cimento grosso, tanque de dois bojos; cozinha com azulejo em toda a parede, pia pequena com armário; piso de cerâmica em todo o interior do imóvel, banheiro com azulejo até o teto, sem box e com pia e vaso simples; em rua com calçada, com água, Luz e rede de esgoto.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Em 16 de julho de 2024, os **50% (cinquenta por cento) do imóvel** registrado sob a matrícula 3.040 Livro n° 2 - Registro Geral do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - Minas Gerais, foi avaliado em **R\$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais).

Nos termos do Auto de Penhora de **id: 10267452849 - Pág. 2.**

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:

Av.2-3.040: em 30/05/2023 - Protocolo de n°5475, datado de 10/04/2023. Averbação nos termos do **TERMO DE PENHORA (ART.844, CPC)**, datado de 15/03/2023, expedido pela MM^a Juíza de Direito da Unidade Jurisdicional dos Juizados Especiais da Comarca de Divinópolis/MG, extraído dos autos do processo n° 5008070-30.2019.8.13.0223 - Execução de Título Extrajudicial, última distribuição 18/09/2019, em que comparece como **EXEQUENTE:** Francisco Domicio da Silva, inscrito no CPF: 564.229.206-44; **EXECUTADO:** Aguinaldo Vieira Bueno, inscrito no CPF: 794.050.456-87, através do qual determina a **PENHORA DE 50%**(cinquenta por cento) do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de **Aguinaldo Vieira Bueno**. Valor da Causa: R\$ 10.440,00.

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 **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, ou seja: **R\$ R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, à vista.

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 **11 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% (cinquenta por cento)** da avaliação, ou seja: **R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais)**, à vista.

3) FORMA DE PAGAMENTO:

A Praça/Leilão será aberta somente para **PAGAMENTO À VISTA**, a ser realizado em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro.

4) CONDIÇÕES DO LEILÃO:

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

b) O **DOUTO JUÍZO DA UNIDADE JURISDICIONAL - 3º JD DA COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MG**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens da Praça/Leilão.

c) 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**, na(s) data(s) e horário(s) mencionado(s) acima.

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



e) 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.

5) INTERESSADOS:

a) Para participar da **PRAÇA/LEILÃO**, 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.

6) 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 será ser pago pelo Arrematante.

b) No **caso de acordo, ou pagamento da dívida (remição) requeridos após a Praça/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(s) Executado(s) no dia da remição, e no caso de adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo(s) adjudicante(s) 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.

7) PAGAMENTOS:

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja as guias de pagamento serão encaminhadas 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 À PRAÇA/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 e da comissão do Leiloeiro.

8) 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.**

9) 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.



10) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

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

11) INTIMAÇÃO DAS PARTES:

a) Caso os executados 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.

12) 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.

DIVINÓPOLIS- MG, 31 de outubro de 2024.

JUÍZ (A) DE DIREITO DA UNIDADE JURISDICIONAL - 3° JD DA COMARCA DE DIVINÓPOLIS- MG.

