



Número: **0054810-94.2016.8.13.0431**

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

Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Monte Carmelo**

Última distribuição : **16/11/2016**

Valor da causa: **R\$ 157.731,50**

Processo referência: **00548109420168130431**

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)	
	JORGE DONIZETI SANCHEZ (ADVOGADO) SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO)
JOAO HUMBERTO RAMOS (EXECUTADO(A))	
	WANDERLI MAGALHAES RESENDE (ADVOGADO)
JOSE RAMOS JUNIOR - ME (EXECUTADO(A))	
	WANDERLI MAGALHAES RESENDE (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9780207514	14/04/2023 17:16	Edital de Leilão - Monte Carmelo - Autos 0054810-94.2016.8.13.0431	Edital

**2º VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIS DA
COMARCA DE MONTE CARMELO - MINAS GERAIS.**

**EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE
(ELETRÔNICO)**

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 2º
Vara CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIS DA COMARCA DE MONTE
CARMELO - MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital
virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa.

PROCESSO Nº: 0054810-94.2016.8.13.431

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

EXECUTADO (A): JOSÉ RAMOS JUNIOR - ME
CNPJ:05.291.866/0001-12

EXECUTADO (A): JOÃO HUMBERTO RAMOS
CPF:155.037.428-18

Será realizado Leilão presencial no Fórum "**TITO FULGÊNCIO**",
localizado na Avenida Brasil Oeste, 1705, Jardim Zeny, Monte
Carmelo-MG, CEP: 38500-000 e simultaneamente pelo site do
leiloeiro: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, 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: 9685647004**.

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 PRÉDIO COM COMODO, COMERCIAL EM CONSTRUÇÃO ANTIGA. COBERTO EM
TELHAS DE BARRO, COM ESCRITÓRIO E VARANDA EM ANEXO SEM MUITO VALOR
COMERCIAL ONDE ESTÁ EM FUNCIONAMENTO UMA SERRARIA, COM ÁREA DE
24.200,00m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados) TUDO
CONFORME LIMITES E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA 25.905 DO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO-MG". Nos termos do
Auto de Avaliação de **id:5523303014**.

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.



ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM

R-13-25.905 MANDADO DE INSCRIÇÃO DE PENHORA. Processo: nº 0431 16 005481-0, datado de 28/07/2017 - 2º Vara, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito - João Marcos Luchesi. Natureza: Execução Título Extrajudicial. Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A** e Executado: **JOSÉ RAMOS JUNIOR - ME E OUTROS**. Manda ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo-MG, que em seu comprimento, proceda, com as cautelas legais, **a inscrição da penhora á margem dos imóveis objeto das matrículas nº25.905 e 9.177, livro 02, do SRI de Monte Carmelo-MG, para recebimento da importância de R\$157.731,50 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e trinta e um reais e cinquenta centavos)**, tudo de acordo com o Termo de Penhora e r.despacho, cujas cópias seguem em anexo e ficam fazendo parte integrante deste mandado. Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Nos termos da **matrícula 25.905** do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo-MG, **id:5523303014**.

2) VALOR DA AVALIAÇÃO:

a) O referido imóvel está avaliado em R\$ 6.050.000,00 (seis milhões e cinquenta mil reais) correspondente a 100% (cem por cento) do imóvel, nos termos da Avaliação **id:6138558040 fls.3**.

b) 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.

3) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **19 de junho de 2023 (segunda feira)**, com início a partir das **14:00 horas e término a partir das 14:30 horas**, nas modalidades **presencial e virtual (eletrônico)**, pelo sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação, ou seja: R\$ R\$ 6.050.000,00 (seis milhões e cinquenta mil reais)** à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **19 de junho de 2023 (segunda feira)**, com início a partir das **14:30 horas e término a partir das 15:00 horas**, nas modalidades **presencial e virtual (eletrônico)**, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 80% (oitenta por cento) da avaliação ou seja: R\$ 4.840.000,00 (quatro milhões, oitocentos e quarenta 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.



4) **FORMA DE PAGAMENTO:**

a) 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 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 **80% (oitenta por cento) da Avaliação**.

c) Em todas hipóteses as propostas de pagamento parcelado, conterão, oferta de pagamento de pelo menos **30% (trinta 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 10 parcelas iguais, mensais, consecutivas corrigidas mensalmente por índice oficial**.

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 **30% (trinta por cento) da arrematação**, quitando o valor remanescente em no máximo **10(dez) parcelas mensais sucessivas a partir da arrematação e acrescidas da correção monetária por índice oficial**, conforme o art. 895, §1º do Código de Processo Civil.

e) **A Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), será pago à vista.**

f) **A ARREMATACÃO MEDIANTE PARCELAMENTO DO BEM IMÓVEL, SERÁ GARANTIDA POR CAUÇÃO IDÔNEO ou HIPOTECA GRAVADA NO PRÓPRIO BEM ARREMATADO.**

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

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



i) 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.

j) 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**.

k) 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:

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

O **DOUTO JUÍZO da 2º Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Monte Carmelo - 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) No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente **percentual de 3% (três 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 da respectiva carta.

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.

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 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:

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.**

11) 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.

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 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).**

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 nº 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Monte Carmelo - MG 14 de abril de 2023.

**JUIZ(A) DE DIREITO DA 2º VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES
PENAIIS DA COMARCA DE MONTE CARMELO - MINAS GERAIS**

