EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR dos **DIREITOS DO FIDUCIANTE** que recaem sobre os bens imóveis e para intimação da executada **POSTO BOAS NOVAS DE COMBUSTÍVEIS LTDA.** (CNPJ: 03.589.581/0001-37), na pessoa de seu representante legal e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 5000113-16.2020.8.13.0005,** em trâmite na **Vara Única da Comarca de Açucena/MG**, requerida por **ALESAT COMBUSTÍVEIS S/A** (CNPJ: 23.314.594/0001-00).

O Dr. Iziquiel Pereira Moura, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., **nos termos do Art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil**, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de Alienação por iniciativa Particular por meio eletrônico conduzido por intermédio de Dora Plat, leiloeira devidamente matriculada na JUCEMG sob nº 1220, através da plataforma eletrônica **(www.portalzuk.com.br)**, nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - DIREITOS DO FIDUCIANTE que recaem sobre o Lote de terreno nº 05 (cinco) da quadra nº 01 (um) do loteamento Residencial Vila Jardim, situado no município de Belo Oriente/MG, com a área de 260,00 m² (duzentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente com a Rua 04, onde mede 10,00 metros; pelos fundos com a chácara 01, onde mede 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, onde mede 26,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 06, onde mede 26,00 metros. **Matrícula nº 5.144 do CRI de Açucena/MG**. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 5144, conforme **R. 02 (16/10/2017)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da EXEQUENTE.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 60.000,00 (junho/2020 - Conforme Id. Num. 121928332 - Pág. 5).

LOTE 002 - DIREITOS DO FIDUCIANTE que recaem sobre o Lote de terreno nº 09 (nove) da quadra nº 01 (um) do loteamento Residencial Vila Jardim, situado no município de Belo Oriente/MG, com a área de 260,00 m² (duzentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente com a Rua 04, onde mede 10,00 metros; pelos fundos com a chácara 01, onde mede 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, onde mede 26,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 10, onde mede 26,00 metros. **Matrícula nº 5.148 do CRI de Açucena/MG**. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 5148, conforme **R. 02 (09/10/2017)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da EXEQUENTE.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 60.000,00 (junho/2020 - Conforme Id. Num. 121928332 - Pág. 5).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R$ 120.000,00 (junho/2020 - Conforme Id. Num. 121928332 - Pág. 5) que será atualizada até a data da venda.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 96.926,81 (outubro/2022 – Conforme Id. Num. 9639547931 - Pág. 1).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - OBSERVAÇÃO: *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.*

6 - DATA DA PRAÇA - começa em 01/12/2026 às 13h40min , e termina em 21/01/2027 13h40min

7 - CONDIÇÕES DE VENDA - *Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação*. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

8 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

9 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional).* Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

15 - DA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

16 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na venda ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na venda do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação na alienação respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início da alienação. O direito de preferência não cessa se não exercido durante a alienação, podendo, o interessado, se habilitar nos autos da alienação para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica a executada POSTO BOAS NOVAS DE COMBUSTÍVEIS LTDA., na pessoa de seu representante legal e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 18/06/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Açucena, 09 de novembro de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

_____

IZIQUIEL PEREIRA MOURA

JUIZ DE DIREITO