

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRA-JUDICIAL ONLINE

ENERGISA MINAS GERAIS – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A, sociedade por ações, na Praça Rui Barbosa, 80 (parte), Centro, Cidade de Cataguases, Estado de Minas Gerais, CEP 36770-901, inscrita no CNPJ/MF nº 19.527.639/0001-58; neste ato representadas na forma de seus atos constitutivos em vigor, por seus representantes legais (“CONTRATANTE”); neste ato por seus representantes legais, doravante denominadas simplesmente **COMITENTES VENDEDORAS**, tornam público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto leilão do tipo “**MAIOR LANCE OU OFERTA**”, para alienação dos imóveis de sua propriedade.

O leilão será realizado por intermédio dos **LEILOEIROS OFICIAIS ANDERSON LOPES DE PAULA, MATRÍCULA Nº 1083, MARILAINE BORGES DE PAULA, MATRÍCULA Nº 601**, e regido pelo(s) Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932 e Decreto nº 22.427 de 01 de fevereiro de 1933, Instrução Normativa DREI nº 72, de 19 de dezembro de 2019, Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, normas e disposições consignadas neste Edital e demais regras de direito e legislação aplicáveis à espécie.

1. OBJETO

Alienação dos imóveis descritos neste Edital, para todos os fins e efeitos de direito.

As Comitentes Vendedoras esclarecem que, na qualidade de concessionária de serviço público de energia elétrica, estão autorizadas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) a desvincular do seu acervo patrimonial os imóveis inservíveis à concessão. Assim, as Comitentes Vendedoras informam que os imóveis, observada as exceções apontadas, atendem às normas previstas na Resolução Normativa da ANEEL nº 691, de 8 de dezembro de 2015.

2. PROPOSTAS E HABILITAÇÃO

Somente serão aceitos lances online realizados por pessoas físicas ou por pessoas jurídicas regularmente constituídas. Os interessados, se pessoas físicas, deverão portar documentos para identificação (cédula de identidade – RG e cadastro de pessoa física - CPF, comprovante de residência, certidão de casamento e CPF e RG do cônjuge, quando for o caso). Menores de 18 anos só poderão adquirir algum imóvel se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações posteriores, nos quais conste a forma de representação da empresa. Outros documentos poderão ser solicitados pelas Comitentes Vendedoras para fins de concretização da transação. Em qualquer das hipóteses, a representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública com poderes especiais.

Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Olaia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br

"portal" do leiloeiro, sito, www.e-confianca.com.br, e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

3. DATAS DA REALIZAÇÃO E ENCERRAMENTO DOS LEILÕES

Os bens ficarão disponíveis para lances até o dia 02 de Outubro de 2024 às 11h00.

4. RELAÇÃO DE BENS DISPONÍVEIS PARA LANCES

LOTE 01 – NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE – LOTE DE TERRENO URBANO ÁREA DE 2.350,00 M² - IMÓVEL MATRÍCULA Nº 14.631 – 2º CRI DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO EM NOME DE ENERGISA MINAS GERAIS – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A.

Imóvel: Trata-se de terreno urbano com 2.350m² situado a Rua Fabio de Oliveira Barreto (antiga rua Contorno), nº 200, Loteamento Jardim Piabeta, no município de Nossa Senhora do Socorro/SE, descrito da matrícula nº 14.631, da seguinte forma: uma área de terra situada num lugar denominado Moleque fornecida pelo contratante.

Localização: Rua Fabio de Oliveira Barreto, nº 200, Bairro Piabeta, Nossa Senhora do Socorro/SE.

Valor Mínimo de Venda: R\$ 830.000,00 (Oitocentos e trinta mil reais)

5. CONDIÇÕES DE VENDA

O interessado na aquisição de imóvel, previamente à apresentação do lance, deverá ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, pois não poderá alegar, posteriormente, seja qual for o motivo ou fundamento, desconhecimento de qualquer natureza acerca das condições de venda, ou do imóvel adquirido, ou ainda das respectivas minutas das escrituras públicas anexas a este edital, de modo que não haverá qualquer direito de arrependimento.

Os imóveis serão apregoados um a um e seu lance mínimo será com valor de partida, reservando-se as Comitentes Vendedoras o direito de liberar, ou não, o imóvel, pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do (os) leiloeiro (os).

Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontram, ficando esclarecido que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem ou as dimensões constantes no lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano, ou no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou em levantamento topográfico realizados pelas Comitentes Vendedoras. Portanto, o arrematante está ciente de que adquire o imóvel como ele se apresenta como um todo, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações, sejam elas quais forem não podendo, por conseguinte, exigir

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Olaia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br

complementação de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados etc. Não poderá o arrematante, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos bens, não sendo cabível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses ou, ainda, imputar às Comitentes Vendedoras qualquer responsabilidade neste sentido.

Sem prejuízo do disposto acima, fica ressalvado que eventuais bens móveis, tais como equipamentos e utensílios atualmente mantidos pelas Comitentes Vendedoras nos imóveis não os incorporam e não serão objeto de alienação, de modo que poderão ser retirados pelas Comitentes Vendedoras, sem que nada seja devido aos arrematantes.

Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção e/ ou demolição, retificação e/ou desdobro de área, tanto a responsabilidade como as despesas decorrentes de sua regularização junto ao cartório imobiliário correrão por conta do arrematante, exceção feita a aquelas pendências cuja responsabilidade das Comitentes Vendedoras estiverem expressamente estabelecidas neste Edital.

Assim como a regularização e encargos das pendências que possa haver nos imóveis sejam elas, necessidade de retificação de área e/ou registro e/ou averbação, regularização de IPTU junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas em matrícula e outras não apuradas, correrão por conta do comprador. Com exceção a dívidas de Água e esgoto, IPTU e Luz elétrica, cuja responsabilidade serão das Comitentes Vendedoras até a entrega da posse dos imóveis.

As Comitentes Vendedoras não respondem por débitos não apurados junto ao INSS, dos imóveis com construção em andamento, concluídos, demolidos ou reformados e não regularizados perante os órgãos públicos competentes, devendo tal regularização, juntamente com a obtenção de plantas e quaisquer outros documentos necessários, ser providenciados diretamente pelo arrematante por sua conta, ônus e responsabilidade.

O arrematante deverá inteirar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos municipais, estaduais e federal, no tocante à diretriz viária, preservação ambiental, saneamento, uso e ocupação de solo e zoneamento, às quais estará obrigado a respeitar após a arrematação do imóvel, estando as Comitentes Vendedoras isentas de qualquer responsabilidade pelas restrições impostas ao imóvel arrematado.

Para imóveis que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, as Comitentes Vendedoras responderão pela evicção de direito, na forma da lei, não respondendo, entretanto, em nenhum caso em que haja qualquer referência ou menção expressa de tais fatos neste Edital e seus Anexos.

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Olaia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br

As certidões do INSS e da Receita Federal serão apresentadas pelas Comitentes Vendedoras por ocasião da lavratura das escrituras públicas de compra e venda, sejam elas definitivas, ou não. Nas hipóteses em que as partes celebrarem Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra ou Escritura de Compromisso de Venda e Compra as Comitentes Vendedoras não poderão ser responsabilizadas pelo atraso no registro da escritura definitiva de venda e compra, caso o prazo de validade das certidões termine e não seja possível obter, de imediato, novas certidões.

6. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Em nenhuma hipótese será aceito pagamento por meio de recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Serão aceitas, apenas e tão somente, as seguintes condições de pagamento:

A – À vista:

Para condição de venda à vista será concedido até 5% de desconto sobre o valor arrematado. Sobre o valor do arremate, sem o desconto, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao leiloeiro, a ser pago pelo arrematante.

B – A Prazo:

Pagamento em até 12 parcelas (para imóveis arrematados por valor acima de R\$ 400.001,00): o comprador deverá pagar 20% (vinte por cento) do lance no ato da arrematação a título de sinal, mais 5% sobre o valor da arrematação como comissão do leiloeiro e os 80% restantes em 12 parcelas com juros de 1% ao mês.

IMPORTANTE: O pagamento do sinal ou da totalidade do preço deverá ser feito exclusivamente por meio de TED ou DOC pelo próprio arrematante, nominal às Comitentes Vendedoras.

7. SINAL E COMISSÃO DO LEILOEIRO

No ato da arrematação, o arrematante pagará a quantia equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do imóvel ao leiloeiro, a título de comissão, além do pagamento, às Comitentes Vendedoras, à vista, da totalidade do valor do arremate. Para tanto, o arrematante deverá emitir dois cheques bancários, um para o leiloeiro, e outro para as Comitentes Vendedoras.

O arrematante que apresentar qualquer tipo de apontamento cadastral e/ou restrição junto aos órgãos de proteção de crédito (SERASA, SPC, etc.), somente poderá efetuar o pagamento na forma à vista.

8. FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA

A formalização da venda será por meio do Instrumento Particular de Compra e Venda,

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Olaia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br

assinado entre as partes após a aprovação da Diretoria Executiva e ou Conselho de Administração das Comitentes Vendedoras.

A formalização da lavratura da escritura será conforme o caso, mediante Escritura de Compra e Venda e ou Escritura de Compromisso de Compra e Venda, devendo ser outorgada pelas Comitentes Vendedoras ao arrematante cujo nome constar do recibo de pagamento do preço, se o pagamento for à vista, ou do recibo do sinal, se o pagamento for a prazo.

Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, exemplificativamente, mas não se limitando a, imposto de transmissão de bens imóveis, taxas, alvarás, escrituras, inclusive de re-ratificação, se for o caso, emolumentos cartorários, foro, laudêmio, registros, averbações de qualquer natureza, etc.

A escolha do Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas cabe exclusivamente às Comitentes Vendedoras.

O arrematante dispensa as Comitentes Vendedoras da apresentação das certidões de feitos ajuizados exigidos pela Lei n.7433/85, regulamentada pelo Decreto n.93240/86.

IMPORTANTE: Os imóveis arrematados terão sua venda/alienação condicionada à aprovação da Diretoria Executiva e/ou do Conselho de Administração das Comitentes Vendedoras, o que poderá ocorrer no prazo de até 25 (vinte e cinco) dias a partir da data de realização do leilão. Nestes casos, o prazo para lavratura das escrituras só correrá a partir da data da referida aprovação.

9. ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA

Nas vendas à vista, as escrituras de compra e venda ou de compromisso quitado de compra e venda, serão lavradas em até 90 (noventa) dias após a compensação correspondente ao pagamento integral do valor do lance, com a imissão na posse do imóvel, caso o imóvel esteja desocupado, tudo de acordo com o estabelecido na anexa minuta – Anexo I, que integram este Edital e seus anexos, para todos os fins e efeitos de direito.

Nas vendas a prazo, a escritura de compra e venda definitiva, será lavrada após pagamento da última parcela em até 90 (noventa) dias após a compensação correspondente ao pagamento final, com a imissão na posse do imóvel, havendo qualquer divergência entre o disposto no presente Edital e seus anexos, prevalecerá o conteúdo do Edital.

Deverá ser lavrado as respectivas escrituras nas capitais onde se localiza o imóvel arrematado.

Condições Especiais Aplicáveis à Origem dos Recursos

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Olaia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br

Ao fazer um lance ou oferta de outra forma, a arrematante estará automaticamente declarando e garantindo que empregou esforços razoáveis para assegurar que os recursos a serem utilizados no pagamento do PREÇO DE AQUISIÇÃO DO BEM tem origem em suas atividades empresariais regulares, financiamentos legítimos ou, eventualmente, investimentos financeiros e que de forma alguma, são provenientes de qualquer atividade ilícita (inclusive lavagem de dinheiro, violação de embargos econômicos ou militares nas listas editadas por qualquer governo - inclusive o Governo Federal do Brasil). O arrematante concorda que uma violação desta cláusula poderá constituir, a critério exclusivo das Comitentes Vendedoras, uma condição resolutiva da venda. Não obstante qualquer disposição em contrário neste instrumento e independente da resolução do negócio ou até mesmo após tal resolução, no caso de violação desta cláusula o arrematante concorda desde já em indenizar as Comitentes Vendedoras e coligadas das Comitentes Vendedoras por quaisquer perdas e danos efetivos, inclusive lucros cessantes, danos emergentes e eventuais autuações ou imposições de multa decorrentes de violação desta cláusula. Por resolução deste contrato quer-se dizer, para fins exclusivos desta cláusula, a resolução, rescisão, resilição ou qualquer outra forma de término da relação contratual.

As providências para regularização do imóvel serão de responsabilidade do arrematante, conforme consta neste edital.

Todos os tributos e taxas que incidem sobre os imóveis até a data da venda ou de desocupação serão de responsabilidade das Comitentes Vendedoras, exceto as hipóteses expressamente previstas neste edital.

As Comitentes Vendedoras fixarão a forma e/ou local para pagamento do saldo do preço de aquisição, bem como para assinatura dos documentos necessários à formalização da compra e venda, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda.

10. PENALIDADES

Nas vendas a prazo, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço de aquisição, independente das medidas que possam ser adotadas no sentido da rescisão contratual, tais parcelas serão acrescidas automaticamente de juros de mora à razão de 12% (doze por cento) a.a., correção monetária calculada pro rata dia pelo IGP-M/FGV e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida.

Também no caso de venda a prazo, ocorrendo atraso consecutivo no pagamento de 2 (duas) parcelas, as Comitentes Vendedoras poderão optar pela rescisão do contrato de pleno direito. Uma vez desfeita a venda e desocupado amigavelmente o imóvel, as Comitentes Vendedoras devolverão ao arrematante a quantia equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos valores pagos, sem qualquer tipo de atualização, ficando retido, a título de multa compensatória, o remanescente dos valores pagos. Haverá, ainda, em relação ao valor a ser eventualmente

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Olaia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br

devolvido, a dedução dos valores relativos a tributos, taxas e outros encargos de responsabilidade do arrematante, e por ele não honrados.

Decorrido o prazo para outorga da escritura do imóvel, e não sendo ela firmada por culpa do arrematante, após a notificação a ser encaminhada pelas Comitentes Vendedoras, poderão as mesmas considerar automaticamente desfeito o negócio, hipótese em que o arrematante perderá integralmente, em proveito das Comitentes Vendedoras, o sinal que tiver pago, bem como a comissão do leiloeiro, independentemente de qual tenha sido o motivo ou fundamento da sua inércia. Além disso, todos os direitos do arrematante com relação à compra e venda ficará automaticamente sem nenhum efeito e eficácia, independentemente da modalidade de pagamento adotada ou de qualquer aviso, notificação judicial ou outra medida, seja de que natureza for ficando o imóvel liberado, de imediato, para eventual alienação pela Comitente Vendedora.

Nos casos de venda à vista, em nenhuma hipótese a Comitente Vendedora devolverá o pagamento recebido, renunciando o arrematante, em consequência, a qualquer direito de arrependimento, seja qual for o motivo ou fundamento, ficando obrigado a celebrar e receber a respectiva escritura de compra e venda do imóvel.

Não honrando o arrematante com o compromisso assumido por ocasião da assinatura do auto de arrematação, poderão as Comitentes Vendedoras considerar automaticamente desfeita a venda, de pleno direito, ficando o arrematante, nesta hipótese, sujeito a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do arremate se a venda tiver sido à vista, ou valor integral do sinal, se a venda tiver sido a prazo. Esta quantia será cobrada por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 585, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente pelo IGP-M/FGV até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas e danos e lucros cessantes, da competente ação criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do disposto no artigo 580 do Código de Processo Civil.

A falta de utilização, pelas Comitentes Vendedoras, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital ou o instrumento público utilizado para formalizar a compra e venda, não importa em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

11 – OBSERVAÇÕES PERTINENTES: A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público", bem como submissão às demais obrigações legais vigentes, no momento em que for dado o lance. Os arrematantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados. No caso de o arrematante não efetuar os pagamentos devidos, serão convocados para exercer o direito os demais lançadores, sucessivamente, na ordem decrescente e pelos seus respectivos lances, os quais serão consignados no auto de

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Olaia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br

arrematação, sem prejuízo das sanções legais cabíveis ao mesmo. O COMITENTE prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio do LEILOEIRO e/ou demais REPRESENTANTES. Outras informações sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório da Organização Confiança, Av. Braz Olaia Acosta, 727 Cj. 510 Jd. Califórnia Ribeirão Preto SP, ou através dos telefones: (16) 3515-8000, (16) 99240-8000, ou ainda, através do e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br.

12 – ADVERTÊNCIA LEGAL: Aos interessados na participação do presente leilão importante informar que é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os documentos dos imóveis contendo todas as informações necessárias estão à disposição dos interessados no escritório do(s) leiloeiro(s) no horário comercial, não podendo o arrematante alegar desconhecimento sobre a real situação dos imóveis, seja qual for o motivo ou fundamento após efetivação da venda. Integram o presente edital, para todos os fins e efeitos de direito.

São Paulo SP

Av Juscelino Kubitschek, 1455 4º Vila Olímpia
CEP 04543-011 | T 11 4372 9034 C 11 98288 1000 

Ribeirão Preto SP

Av Braz Olaia Acosta, 727 5º Andar Jd. Califórnia
CEP 14026-040 | T 11 3515 8000 C 16 98240 8000 

E-mail

leiloeira@e-confianca.com.br