

EDITAL DE LEILÃO

Vara Única da Comarca de Espera Feliz – MG. EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO. - PRAZO: 05 DIAS. O Dr. MATEUS LEITE XAVIER, MM. Juiz da Vara Única da Comarca de Espera Feliz, em pleno exercício do cargo e na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos quanto presente virem ou conhecimento tiverem e possa interessar que atinente aos autos do processo nº 0077024-84.2004.8.13.0242, da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, requerida por Ministério Público - MPMG contra PAULO PINHEIRO JACOMEL. Será levado a LEILÃO ELETRÔNICO, a quem mais der, ou melhor, lance oferecer, o seguinte bem:

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terreno rural, denominado Cachoeira e Fama, município de Caparaó, contendo 03,21,28 (três hectares, vinte e um ares e vinte e oito centiares) registrado sob a matrícula nº 8237, fls. 8237, livro 02, no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz-MG. Tal área possui apenas mata nativa, nada mais. Imóvel cadastrado no INCRA sob o no 433.020.001.201-6 e inscrito na Receita Federal sob o no 8.302.356

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

LANCE/PREÇO MÍNIMO: No 1º leilão: O maior lance, com valor igual ou acima da avaliação. No 2º leilão: Lances a partir do valor mínimo de 90% (noventa por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A forma de pagamento consistente no pagamento à vista mediante depósito judicial. No caso excepcional de parcelamento, fixo a primeira parcela no percentual de 50% do valor, podendo o restante ser dividido em até 10 parcelas, desde que seja prestada pelo arrematante caução de 30% do valor restante, devendo os depósitos serem realizados judicialmente.

O pagamento deverá ser efetivado por depósito judicial, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão independente da data que constar na guia judicial, e o comprovante deverá ser enviado para o Leiloeiro e.mail alexandreleiloeiro@gmail.com na mesma data.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

LOCAL: O leilão será realizado na forma eletrônica (online), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 JUCEMG, através da plataforma, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, onde estarão disponíveis cópia do presente edital e demais informações, disponíveis também pelo telefone (31) 2551-3688/99222-6692.

DATAS DOS LEILÕES: O sistema estará disponível para recepção de lances a partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (Art. 887 - § 1º do CPC.);

1ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em **23/01/2025, a partir das 11h00min**, pelo maior lance, igual ou acima da avaliação. Se não for vendido no período da 1ª data, imediatamente inicia-se o período da 2ª data para recebimento de lances;

2ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em **13/02/2025 a partir das 11h00min**, quando a alienação dar-se-á por no mínimo 90% (noventa por cento) do valor de avaliação se o bem não receber ofertas, ficará disponível para repasse e recebimento de lances.

DÍVIDAS/DESPESAS/TRIBUTOS:

É da parte executada, até a arrematação, a responsabilidade de quaisquer dívidas oriundas (originárias) do bem leiloadado, tais como: IPTU, Condomínio e outros. Dívidas posteriores a data da arrematação, são de responsabilidade do (a) arrematante (artigo 130, parágrafo único), do CTN.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei nº 21.981/1932, CPC/2015, CTN, Resolução nº 236/2016-CNJ, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, Código Penal, e nas seguintes condições:

1º) O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 JUCEMG, através da plataforma, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br.

2º) Fixo a forma de pagamento consistente no pagamento à vista mediante depósito judicial. No caso excepcional de parcelamento, fixo a primeira parcela no percentual de 50% do valor, podendo o restante ser dividido em até 10 parcelas, desde que seja prestada pelo arrematante caução de 30% do valor restante, devendo os depósitos serem realizados judicialmente.

3º) O pagamento das parcelas, com a devida correção será efetuado em guia de depósito judicial vinculada aos autos, retiradas no site <https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/> pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos.

4º) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.(§§ 4º e 5º do artigo 895, do CPC/2015).

5º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação.

6º) No leilão para pagamento à vista ou parcelado, a comissão do Leiloeiro (5%) será depositada na integralidade, no primeiro dia útil subsequente ao leilão e o comprovante deverá ser enviado para o e-mail alexandreleiloeiro@gmail.com na mesma data.

7º) Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o artigo 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.(§ 1º do artigo 7º da Resolução Nº 236/2016-CNJ) Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no artigo 775 do CPC/2015, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.(§ 2º do artigo 7º da Resolução Nº 236/2016-CNJ).

08º) Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.(§ 3º do artigo 7º da Resolução Nº 236/2016-CNJ). E, na hipótese de não pagamento da comissão, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC/2015, art. 515, V).

09º) Nos termos do artigo 29 da Portaria Conjunta 772/PR/2018 “Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no “caput” deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art335 do Código Penal.”.

10º) Poderá o Leiloeiro inhabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

11º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

12º) Compete ao interessado 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. As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de

comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

13º) Art. 11 da Portaria Conjunta 772/PR/2018. Os bens serão oferecidos no portal do leiloeiro público, com descrição detalhada, conforme Auto de Penhora e Avaliação, e, sempre que possível, ilustrada, para melhor aferição de suas características e estado de conservação. Parágrafo único. Para possibilitar a ilustração referida no “caput” deste artigo, o leiloeiro oficial fica autorizado, independentemente de mandado judicial, a visitar e capturar imagens dos bens a serem leiloados, acompanhado ou não de interessados na arrematação, nos termos do disposto no inciso III do art. 884 do CPC/2015.

14º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

15º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances, até decisão posterior do juízo.

16º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo juízo, depois de conferido todo o certame e sanados eventuais vícios e/ou nulidades ou mesmo eventuais recursos.

17º) A Nota de Arrematação será expedida pelo leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

18º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juízo, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

19º) Art. 908 do CPC/2015. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

20º) Nos termos do Artigo 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.

INTIMAÇÕES:

21º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor, ou mesmo aqueles a serem intimados não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça ou pelo correio, ficam pelo presente Edital, intimados do leilão.

22º) Ficam pelo presente desde já intimadas as partes, I - o executado **Sr. PAULO PINHEIRO JACOMEL - CPF: 236.598.076-72**, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, e não localizado por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo, bem como seu (sua) cônjuge (sendo casada(o)) e não aqui nominada(o); II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. (Eventuais sujeitos de direito previstos nos incisos 889 do CPC/2015 - para que não aleguem desconhecimento) Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital de leilão, além de terceiros, incertos e desconhecidos, bem como eventuais sucessores interessados.

23º) Nos termos do artigo 887 e §§ do CPC2015 e artigo 22, V da Portaria Conjunta 772/PR/2018, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores pelo sítio do leiloeiro, pelo portal do Processo Judicial eletrônico (PJe), pelo Diário do Judiciário eletrônico (DJe) e será afixado em local de costume no átrio do Fórum deste Juízo com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da realização do leilão - sob pena de nulidade, em obediência também ao comando do artigo 257 do CPC/2015 e ao artigo 14 da Resolução 234/2016-CNJ. Espera Feliz, 03 de dezembro de 2024. Eu, (a) Janaíne Knupp dos Santos, Gerente de Secretaria em Substituição, conferi e assino, por ordem do MM. Juiz de Direito.04/12/2024