**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**O Dr. SÉRGIO LUIZ MAIA -** MM. Juiz de Direito desta Comarca de Nepomuceno/MG, faz ciência aos interessados e principalmente ao executado, que o leiloeiro oficial nomeado William Wellington Pimenta, matrícula n° 083-JUCEMG, com endereço na Rua Dona Margarida 67/502, Vila Pinto, em Varginha, MG, endereço eletrônico: [pimentaleiloeiro@gmail.com](mailto:pimentaleiloeiro@gmail.com), telefones (35) 3221-7735 e 99902-3456, venderá em leilão eletrônico, através de seu sitio: [www.williamleiloeiro.com.br](http://www.williamleiloeiro.com.br), no dia 11/05//2021 em 1º leilão para venda por valor não inferior ao da avaliação e, não havendo licitante em 2º leilão no dia 25/05/2021, pelo valor mínimo de 50% da avaliação, ambos os leilões com inicio as 13:00 horas e encerramento as 14:00 horas, o seguinte bem penhorado a **JOSÉ EXPEDITO VILELA LIMA,** nos autos do **processo nº 0016129-15.2013.8.13.0446** de execução fiscal que lhe move a **FAZENDA PÚBLICA FEDERAL:**  BEM PENHORADO - Uma propriedade agrícoloa neste município de Nepomuceno, no lugar denominado “Vinte Horas”, com área de 188,00,00 hectares (75,80 alqueires) de cultura em pastos cultivados e cafezal, com cerca de 33.000 cafeeiros, uma casa sede, tulha, oito casas de colonos, confrontando com terras de Ary Vilela Lima, Alberico Brasileiro de Castro, Francisco Modesto de Souza, Waldemar de Carvalho e com a faixa de segurança do rio Cervo, objeto da matrícula nº 9.378 no SRI local, avaliada em R$436.000,00 (avaliação corrigida em 30/03/2021) O lance mínimo em 2º leilão será de 50% do valor da avaliação, para pagamento da seguinte forma: À V I S T A - Ao optar pelo pagamento à vista do valor da arrematação, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. Alternativamente, poderá pagar ao leiloeiro o valor mínimo de 25% do valor da arrematação, devendo integralizar o restante em no máximo 15 dias, cujo montante deverá ser garantido, no ato do leilão, por fiança/caução bancária, ou cheque do próprio banco em valor equivalente ou maior que a importância a ser garantida. Nessa hipótese, o valor a ser pago, deverá ser quitado em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias, será imposta a penalidade prevista no artigo 897 da lei 13.105/2015, sem prejuízo das demais previstas em lei ou no presente edital. PARCELADO - Sendo o pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. (art. 895, § 4o da lei 13.105/2015). O valor das parcelas deve ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJMG, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculado aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, 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. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no artigo 895, § 4o da lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com suas custas processuais e honorários decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos**. ÔNUS: Av. 1-9.378 – Prot. 35.606 – 05/06/02 , Hipotecas cedulares números CRH 96/70116-1, CRH 96/00277-8 e CPRF 5287. Credor: Banco do Brasil S/A; R. 4 - 9378 – Prot. 39.447 – 29/12/04 – Cédula rural hipotecária. Credor: Banco do Brasil S/A; R. 5 - 9378 – Prot. 39478 – 29/12/04 – Credor: Banco do Brasil S/A; R. 6 - 9.378 - Prot. 39.479 – 29/12/04 – Cédula rural hipotecária. Credor: Banco do Brasil S/A; R. 7 - 9.378 – Prot. 39.480 – 29/12/04 - Cédula rural hipotecária. Credor: Banco do Brasil S/A; R. 8 - 9378 – Prot. 44.316 – 25/09/07 – Hipoteca cedular de 8º grau. Credor: Baco do Brasil S/A; R. 9 – 9.378 – Prot. 44.317 – 25/09/07 – Hipoteca cedular de 9º grau. Credor: Banco do Brasil; R. 10 – 9.378 – Prot. 44.318 – Hipoteca cedular de 10º grau. Credor: Banco do Brasil S/A; R. 11 – 9.378 Prot. 44.319 – 25/09/07 – Hipoteca cedular de 11º grau – Credor: Banco do Brasil S/A; R.12 – 9.378 – Prot. 44.362 – 28/09/07 – Hipoteca cedular de 12º grau – Credor: Banco do Brasil S/A; R.13 – 9.378 – Prot. 44.458 - 09/10/07 – Hipoteca cedular de 13º grau – Credor: Banco do Brasil S/A; R. 14 – 9.378 – Prot. 44.459 – 09/10/07 – Hipoteca cedular de 14º grau – Credor: Banco do Brasil S/A; AV. 15 – 9.378 – Prot. 44.538 – 18/10/07 – Hipoteca cedular de 15º grau. Credor: Bando do Brasil S/A; R. 16 – 9.378 – Prot. 44.570 – Hipoteca cedular de 16º grau o credor: Banco do Brasil S/A; AV. 17 – 9.378 – Prot. 44.668 – 06/11/07- Hipoteca cedular de 17º grau – Credor: Banco do Brasil S/A; R. 21- 9.378 – Prot. 65.024 -19/06/17 – Penhora – Exequente: Fazenda Pública Federal – Executado: José Expedito Vilela Lima, processo de execução fiscal nº 0446.13.001612-9; R. 22 – 9.378 – Prot. 72.201 – Penhora – Exequente: Fazenda Pública Federal – Executado: José Expedito Vilela Lima, processo de execução fiscal nº 0446.12.001835-8.** CONDIÇÕES GERAIS - A) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado certificar-se de suas condições, antes da data designada para a alienação. B) A venda será considerada sempre ad *corpus,* sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas e, estando ocupado, caberá ao arrematante a sua desocupação. COMO PARTICIPAR - Os interessados em participar do leilão pela internet deverão se cadastrar previamente no sitio do leiloeiro [www.williamleiloeiro.com.br](http://www.williamleiloeiro.com.br), até 24 horas de antecedência do horário marcado para o início, obtendo as informações que entenderem necessárias, devendo ser cumpridas as regras indicadas no referido sitio e não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, será de 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante. Havendo adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicatário, exceto a exequente Fazenda Pública Federal. Em caso de remissão ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem a ser pago pelo executado. A comissão deverá ser paga integralmente no ato da arrematação, adjudicação, remissão ou acordo. Ficam desde já intimados o executado/devedor e seu cônjuge, bem como, o credor hipotecário e todos os demais interessados e respectivos cônjuges, se casados forem. Eu, Luzia Aparecida Silva Teixeira- 4540-1 o digitei. Nepomuceno, MG,16 de março de 2021.

**SÉRGIO LUIZ MAIA**

**JUIZ DE DIREITO**