



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Boa Esperança / 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Boa Esperança

Rua José Júlio Pereira, 275, Fórum Doutor Antônio Soares da Silveira, Jardim Nova Esperança, Boa Esperança - MG - CEP: 37170-000

### EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO

**O Dr. RICARDO ACAYABA VIEIRA - MM.** Juiz de Direito desta Comarca de Boa Esperança/MG, faz ciência aos interessados e principalmente ao executado, que o leiloeiro oficial nomeado William Wellington Pimenta, matrícula nº 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 site: [www.williamleiloeiro.com.br](http://www.williamleiloeiro.com.br), no dia 10/12/2024 em 1º leilão para venda por valor não inferior ao da avaliação e, em 2º leilão no dia 10/12/2024, pelo valor mínimo de 50% da avaliação, sendo o 1º leilão com início às 13:00 horas e encerramento às 13:30 horas, o 2º leilão com início às 13:30 e encerramento às 14:00 horas, o(s) seguinte(s) bem(ns) penhorado(s) de Rander Vitor de Lima Faria, nos autos do processo nº 5001277-75.2021.8.13.0071 de execução que lhe move **Banco do Brasil. BENS A SEREM PRACEADOS: - Uma gleba de terras de meia cultura, sem benfeitorias, com a área de 4,30,00has (quatro hectares e trinta ares), situadas no lugar denominado "Fazenda das Laranjeiras", município de Coqueiral/MG, dentro da seguinte demarcação: Inicia se na confluência de estrada e cerca de arame, divisas com Nelio Figueiredo e Antônio Vitor Alves, seguindo esta cerca de arame (mais ou menos 175m), confrontando com Antônio Vitor Alves, encontra-se um carreador de café, volve à esquerda, seguindo carreador (mais ou menos 110m), depois estrada (mais ou menos 360m), confrontando nestes trechos com Nevelson Figueiredo e Nilson Figueiredo, encontra-se uma encruzilhada de estradas, volve à esquerda, seguindo estrada (mais ou menos 285m), confrontando com Nelio Figueiredo, encontrando-se o ponto onde teve início e finda esta demarcação; cadastradas no INCRA, sob o nº950.068.353.205-9. Matrícula 28298, L2, datado de 11/08/2010, do SRI local. Avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em 19/04/2022.** Avaliações sujeitas a atualizações até a data da realização das hastas públicas. 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. 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 sítio 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 sítio 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. 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 se casado for, bem como, os demais interessados e respectivos cônjuges, se casados forem. Eu, Andréia Monteiro Dias Oliveira o digitei. Boa Esperança, 08 de Novembro de 2024.

**RICARDO ACAYABA VIEIRA**

**JUIZ DE DIREITO**



Assinado eletronicamente por: **RICARDO ACAYABA VIEIRA**

**08/11/2024 14:38:29**

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: **10341562125**



24110814382976700010337553644