

## EDITAL DE LEILÃO - ELETRÔNICO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. SECRETARIA DA 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E EXECUÇÕES PENAS DA COMARCA DE BOA ESPERANÇA-MG. **PRAZO:** Publicação em até 5 dias que anteceder o leilão. **Informações leilão:** Telefones (35) 3221-7735 - (035) 9 9902-3456. End. Juízo: Fórum Dr. Antônio S. Silveira, sito à Rua José Julio Pereira, 275, Jardim Nova Esperança-MG - CEP: 37170-000 - Fone: (35) 3851-2000. O(A) MM. Juiz de Direito em exercício, faz ciência aos interessados que o leiloeiro oficial nomeado, Sr. William Wellington Pimenta, Matrícula nº 083-JUCEMG, procederá a alienação do(s) bens abaixo indicados, em **LEILÃO ELETRÔNICO**, através do sítio: [www.williamleiloeiro.com.br](http://www.williamleiloeiro.com.br). **INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:** Processo nº **0025219-42.2012.8.13.0071** – **EXEQUENTE(S): VALDENI CRISTINA DA SILVA** - CPF: 087.606.156-05, Representada pela Advogada Paula Cristina de Lima - OAB MG113754 e Christopher Almada Guimarães Taranto - OAB RJ109958 - **EXECUTADO: JOSE JULIO DE LIMA** - CPF: 263.400.976-34, Representado pela Advogada Betania Silva Vieira - OAB MG126509. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 208.900,86 (atualizado até 31/03/2024). **PRIMEIRO LEILÃO:** 06/08/2024, início às 13:00h e encerramento às 13h:30min. **SEGUNDO LEILÃO:** 06/08/2024, início às 13h:30min e encerramento às 14:00h. **LANCE MÍNIMO:** No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou superior ao da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, que será equivalente à 60% da avaliação do bem. **DESCRIÇÃO DO BEM:** Uma gleba de terras de cerrado situada neste município na Fazenda Correias, no lugar denominado Barro Preto, sem benfeitorias, com a área de 02,42,00has (dois hectares e quarenta e dois ares), dentro da seguinte demarcação: inicia em um córrego em divisas com sucessores de Enoque Cândido Ferreira e com Valdeni Cristina da Silva; daí segue reto num azimute de 73°55'43", confrontandocom Valdeni Cristina da Silva por uma distância de 311,60m, quando encontra uma estrada; volve à direita e segue margeando a referida estrada por uma distância de 134,90m; daí volve à direita e segue reto dividindo com Antônio Donizeti da Silva por uma distância de 231,40m, até encontrar o córrego; volve à direita e segue córrego acima em divisas com sucessores de Enoque Cândido Ferreira por uma distância de 80,90m, quando encontra o ponto onde teve início e finda a presente demarcação. Código do Imóvel Rural: 434.051.014.605-0; Área Total(ha): 13,6000; Módulo Rural(ha): 0,0000; Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal(ha): 26,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,5230; FMP(ha): 2,0000; Código da Pessoa: 03.255.753-1; Número do CCIR: 04802650093" IMÓVEL inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Boa Esperança-MG, sob o nº 29048, **AVALIADA** por R\$300.000,00 (Trezentos mil reais) em 10/07/2023. **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Zona Rural Barro Preto. **ÔNUS/RECURSO OU PROCESSO PENDENTE:** Não consta. **FORMA DE PAGAMENTO:** o pagamento deverá ser realizado imediatamente pelo arrematante, exceto se comprovada a impossibilidade, hipótese em que deverá fazê-lo no primeiro dia útil subsequente à arrematação, sem prejuízo do disposto no artigo 895 do CPC. Poderá ainda pagar ao leiloeiro o valor mínimo de 25% do valor da arrematação, devendo integralizar o restante em no máximo 15 dias. Nessa hipótese, o valor a ser pago, deverá ser quitado em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado, sob as penas legais. Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado **2. PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA:** Sendo o pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado, 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. Será aceita como garantia, imóvel de propriedade do arrematante, mediante apresentação de certidão atualizada do mesmo e de inexistência de ônus, o que inclui hipoteca.

**ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante. Havendo adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicatário. A comissão do leiloeiro só é devida, efetivamente, quando obter êxito no leilão. O desfazimento da alienação por fato da justiça, sem culpa do arrematante, não gera para o leiloeiro direito à comissão (RST 171/155). A comissão deverá ser paga integralmente no ato da arrematação. **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”, no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada, verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais. **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, informando seu CPF, RG, prova de domicílio, tomando conhecimento e cumprindo as regras nele estabelecida, e não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese alegar desconhecimento. Ficam os interessados cientes, de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por quaisquer ocorrências técnicas, como falha na conexão da internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade do software ou quaisquer outras que fujam ao controle do leiloeiro. **DISPOSIÇÕES GERAIS:** Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. **FIAM POR ESTE EDITAL INTIMADOS:** **JOSÉ JÚLIO DE LIMA e o cônjuge MARIA DIVINA NEVES LIMA** e eventuais interessados, depositários, coproprietários, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, das datas acima, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do CPC. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de 10 dez dias, após o aperfeiçoamento da arrematação. **OBS.: 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, considerar-se-á feita, por meio do próprio edital de leilão,** conforme artigo 22, VIII, “a”, da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018. O leilão será regido pelo **Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, Código de Processo Civil, Portaria Conjunta/TJMG nº 772/PR/2018, CTN e despacho judicial, conforme o caso.** E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Boa Esperança, aos 17 de maio de 2024, sob a supervisão de **Maísa Reis - Gerente de Secretaria**, eu, Carolyn Cristina Pires Lopes Moura, expedi o presente edital e publiquei na forma da lei. **Fabiano Teixeira Perlato - Juiz de Direito.**