

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. JUSTIÇA GRATUITA. **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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS: Processo nº **0058039-75.2016.8.13.0071 – EXEQUENTE(S):**

BANCO DO BRASIL SA – CNPJ CNPJ: 00.000.000/0001-91, Representado pelos advogados: Nayara Santana Pereira - OAB/MG 150393 - Stael Stephanie Fernandes - OAB/MG139601 - Guilherme Naves Barbosa - OAB/MG 77406 - Servio Tulio De Barcelos – OAB/MG 44698 - Jose Arnaldo Janssen Nogueira - OAB/MG 9757 – **EXECUTADO(A): LUIZ FERNANDO ROSA**

REDIGOLO - CPF: 067.197.888-84, Representado pelos advogados Izildo Alves Soares - OAB MG 80912 e Gabriela Soares Lara Lopes Alves - OAB MG169.986 – **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$211.797,94 (atualizado em 19/10/2023). **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:** "29,22% de uma gleba de terras em 100% (cem por cento) em mata nativa, com área de 23,89,10 has., situada neste Município no lugar denominado Marçal, sem benfeitorias, dentro da seguinte demarcação: inicia num marco localizado na estrada de acesso a propriedade de Eduardo Barbosa Vilela e em divisas com Almir Cunha Gonzaga; daí segue confrontando com Eduardo Barbosa Vilela assim: segue num azimute inicial de 70°33'12" por um distância de 301,25m; volve à direita e segue 129,20m daí segue no mesmo rumo, mata adentro, 48,80m; volve à esquerda num ângulo interno de 247°45'03" e segue reto 116,20m, quando encontra um córrego; daí volve à direita e segue pelo córrego acima e depois por grotta por um distância de 331,50m dividindo com Paulo Borges; daí passa a confrontar com Almir da Cunha Gonzaga assim: segue por cerca de arame 93,25m quando encontra a estrada acima citada; volve à direita e segue margeando a estrada por uma distância de 479,00m, quando encontra o marco onde teve início e finda a presente demarcação; cadastrada no INCRA sob o nº 4460840118784, Nirf – 1.522.428" - IMÓVEL inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Boa Esperança-MG, sob a Matrícula nº 26.628, **AVALIADA** por R\$494.000,00 (Quatrocentos e noventa e quatro mil reais) em 07/07/2023. **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Zona Rural de Boa Esperança-MG, denominada Marçal. **ÔNUS/RECURSO OU PROCESSO PENDENTE:** Hipotecas de 1º, 2º e 3º grau, respectivamente (R-2-26.628, R-3-26.628, R-4-26.628); **Ajuizamento da Execução:** AV-5-26628; AV-6-26628; **Penhoras:** R-7-26628; R-8-26628; R-9-26628; R-10-26628, R-11-26628. **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. **ARREMATAÇÃO:** 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 site do leiloeiro, 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. **FICAM POR ESTE EDITAL INTIMADOS: LUIZ FERNANDO ROSA REDIGOLO, e cônjuge GILVANIA FERREIRA REDIGOLO** 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 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.**