

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - IMÓVEL

Processo nº: 1969463-58.2012.8.13.0024 – Cumprimento de Sentença

Requerente: VICENTE IZIDORO DA SILVA.

Advogado(s): FLAVIA RICARDO DA NEIVA – OAB/MG 128760.

Requerida: ZELIA MARIA DE MENDONÇA BAIÃO.

Advogado(s): JORGE EDUARDO SILVEIRA – OAB/MG 186317.

Requerido: SYLVANIA DOS SANTOS BAIÃO FROES

Advogado: GERALDO SOCORRO DA SILVA – OAB/MG 50495.

O Excelentíssimo Senhor Doutor JOÃO PAULO JÚNIOR, Juiz de Direito da Trigesima Primeira Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte - MG, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCEMG sob o nº 1316, CPF nº 052.122.458-69, com endereço na Rua Joaquim Correa de Aquino, 240, Camargos, CEP 30520-430, Belo Horizonte - MG, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e-mail contato@flexleiloes.com.br, através do portal **www.flexleiloes.com.br**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: dia 02/10/2024 às 15h30, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 16/10/2024 às 15h30, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado

em 03 (três) minutos e assim sucessivamente e cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 11(onze) da quadra E, do loteamento Aristides Azevedo, nesta cidade, à Rua Bocaiuva, com área de 384,00m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Bocaiúva, medindo 12,00m; à direita com o lote nº 10, medindo 32,00m; à esquerda com o lote nº 12, medindo 32,00m e fundos com o lote nº 08, medindo 12,00m (conforme Certidão de Ônus de nº 16049 do Ofício do Registro de Imóveis de Pirapora – MG).

Conforme Laudo de Avaliação de Folha ID 9838464015, o imóvel é constituído de dois quartos, uma suíte, cozinha e sala. Há um banheiro nos fundos. Os cômodos são cobertos com forro e há varanda na frente, com garagem.

AVALIAÇÃO DOS BENS: O imóvel foi avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) conforme Auto de Avaliação datado de 12 de junho de 2023, de Folha ID 9838464015.

FIEL DEPOSITÁRIO: O bem está em poder da Zelia Maria de Mendonça Baião, própria Requerida.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Até a presente data, não há registro de penhora na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis de Pirapora, relacionada ao processo em questão.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Código do Imóvel nº 49224 (Prefeitura de Pirapora - MG). Não foi possível confirmar a existência de débitos vencidos ou a vencer relacionados ao imóvel. Portanto, será responsabilidade dos interessados realizar a verificação de quaisquer débitos pendentes sobre o bem que não estejam mencionados nos autos. (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão incidirão sobre o preço da arrematação (Art. 908, §1º do CPC C/C Art. 130 Parágrafo Único CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908 §1º e §2º CPC e Art. 130, Parágrafo Único do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 65.352,12 (sessenta e cinco mil trezentos e cinquenta e dois reais e doze centavos) em 04 de julho de 2024, conforme memorial de cálculo de Folha ID 10259294960.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@flexleiloes.com.br, o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

A venda será efetuada no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse, taxas e emolumentos do depósito público, se houver (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Cível).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884,

inciso IV, do CPC), através de guias de depósito judicial em favor da Trigesima Primeira Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte - MG, que poderão ser emitidas pelo leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@flexleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição apresentada diretamente nos autos.

PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, **até o início do primeiro leilão**, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e, **até o início do segundo leilão**, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de **pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a**

modalidade, o indexador de correção monetária, as condições de pagamento e o saldo.

No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º, do CPC. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou a promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito e, os subsequentes, ao executado.

Os interessados que optarem pela aquisição em prestações se obrigam ao pagamento da comissão a que o leiloeiro faz jus, no percentual de 5% (cinco por cento).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: contato@flexleiloes.com.br.

Ficam as partes e os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil, em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Belo Horizonte/MG, 05 de setembro de 2024.

João Paulo Júnior
Juiz de Direito