

EDITAL DE LEILÃO. COMARCA DE SILVIANÓPOLIS-MG. O EXMO. SR. DR. RÉGIS SILVA LOPES, JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE SILVIANÓPOLIS-MG, nomeando o leiloeiro público DANIEL TOLEDO MOREIRA, CPF 072.611.326-32, com escritório na Av. Raja Gabaglia, nº 4.697, bairro Santa Lúcia em Belo Horizonte/MG, telefone (31) 3344-0060, e-mail [contato@danielmoreira.com.br](mailto:contato@danielmoreira.com.br), devidamente registrado na JUCEMG sob nº 864 e credenciado no sistema AJ do TJMG JUCEMG 864, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo abaixo indicado venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado, por meio eletrônico (on-line) pela plataforma eletrônica [www.danielmoreira.com.br](http://www.danielmoreira.com.br) e presencial, esta a ser realizada na Av. Raja Gabaglia, nº 4.697, bairro Santa Lúcia, na cidade de Belo Horizonte-MG, em primeira praça/leilão, no dia 01/10/2019 às 13:00 horas e, em segunda praça/leilão, no dia 15/10/2019 às 13:00 horas. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado, em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, desprezando-se o preço vil (conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015). PROCESSO Nº 0674 17 002184-6, Ação de Divórcio - Requerente: J. Z. M., brasileiro, trabalhador rural, residente em Silvanópolis-MG e Requerida: G. A. P. M, brasileira, do lar, residente em Turvolândia-MG. Bem a ser praxeado/leiloado: Uma casa residencial, situada na rua Artur Oscar de Melo, 189, bairro Campo do Rosário, município de Turvolândia-MG, feita de tijolos, coberta de telhas de cerâmica, sem forro, piso de cerâmica, com área construída de 48,15 m<sup>2</sup>, numa área total de 79,80 m<sup>2</sup>, matrícula 14.375 do CRI de Silvanópolis. Ônus: Não há. Recursos Pendentes: Não Há. Valor da Dívida: R\$2.130,44, atualizado em 08/2019, em favor do requerente J. Z. M. Valor da avaliação: R\$60.000,00 em 05/07/2018. Valor da Atualização da Avaliação: R\$61.988,89 em 31/07/2019. Depositário(A): Não há, pois não houve penhora, mas somente avaliação. Endereço de visitação: Rua Artur Oscar de Melo, 189, bairro Campo do Rosário, município de Turvolândia-MG. Recursos Pendentes: Não Há. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, 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 o arrematante pagar, ao leiloeiro, o valor mínimo equivalente a 25% do valor da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 15 dias, cujo montante deverá ser garantido, no ato do leilão, por fiança/caução bancária em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nesta hipótese, o valor a ser pago, em uma única parcela, no prazo máximo de 15 dias, deverá ser quitado mediante depósito 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 art. 897 da Lei 13.105/2015, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital. b) PARCELADO: Ao optar pelo 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% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) 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 (conforme art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015). O valor das parcelas deverá 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 vinculada 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. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. 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 vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances, no dia e hora marcados para a realização do leilão/praça pela internet, por intermédio do site [www.danielmoreira.com.br](http://www.danielmoreira.com.br), para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem, a ser paga pelo executado. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. INFORMAÇÕES: pelo site [www.danielmoreira.com.br](http://www.danielmoreira.com.br) ou pelo telefone (31) 3344-0060, e-mail: [contato@danielmoreira.com.br](mailto:contato@danielmoreira.com.br). DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. 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. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ficam, desde já, intimados dos leilões designados, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem ou credores fiduciários. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Silvanópolis, aos 11 (onze) dias do mês de setembro do ano de 2019 (dois mil e dezenove). Eu, Valdir Zordan Machado, Gerente de Secretaria, subscrevi. Régis Silva Lopes, Juiz de Direito.