

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL (CONFORME LEI Nº 13.105/2015)**

**PROCESSO Nº 0004702-76.2017.8.13.0447 - EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A - EXECUTADO: JUNIA VALERIA DE OLIVEIRA PAIVA - ME; JOSE PAULO DE OLIVEIRA PAIVA**

O ILMO. JUIZO DO VARA ÚNICA DA COMARCA DE NOVA ERA/MG, nomeando o leiloeiro público PAULO ROBERTO ARAÚJO DE OLIVEIRA BESSA, JUCEMG 1020, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo acima indicado venderá o(s) bem(ns)/lote(s) adiante discriminado(s), pelo maior lance, em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado, em **PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO**, que acontecerá desde a publicação deste edital no site até dia **24/08/2022** às 14:00h e, em **SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO**, no dia **24/08/2022** das 14:30h às 15:00h, ambas a serem realizadas apenas no formato online pelo endereço eletrônico [www.bessaleiloes.com.br](http://www.bessaleiloes.com.br). Em primeira praça/leilão o(s) bem (ns) não poderá(ão) ser vendido(s) 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, não sendo admitidos lances não inferiores a **50%** da última avaliação ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, desprezando-se o preço vil (conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** 38 vacas girolando de 60 meses de idade, sendo R\$9.500,00 cada, totalizando R\$361.000,00. 01 touro girolando de 72 meses de idade, R\$18.000,00.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 379.000,00 (trezentos e setenta e nove mil reais)

**DEPOSITÁRIO E LOCAL ONDE O BEM SE ENCONTRA:** JUNIA VALÉRIA DE OLIVEIRA PAIVA - FZ RODEIO - ZÉ PAIVA, 0 - ZR CÓRREGO FRIO - CEP: 35920000 - NOVA ERA/MG Referência: FAZENDA DE JUNIA PAIVA

**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 em no máximo 24 horas. Alternativamente, poderá o arrematante pagar, 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 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, 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 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 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 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 poderão dar lances pela internet, por intermédio do site [www.bessaleiloes.com.br](http://www.bessaleiloes.com.br). Para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) será de 5% do valor da arrematação e devida pelo arrematante, ainda que o próprio credor, assim como de 5% do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente; será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes.

**INFORMAÇÕES:** pelo site [www.bessaleiloes.com.br](http://www.bessaleiloes.com.br), pelo e-mail [paulo@bessaleiloes.com.br](mailto:paulo@bessaleiloes.com.br) ou pelo telefone (33) 98852-7310.

**ÔNUS, RECURSOS OU PROCESSOS PENDENTES SOBRE O BEM:** 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, Súmula 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, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem (conforme artigo 889, I e parágrafo único do CPC).**

Nova Era/MG, 07 de junho de 2022.

---

MM. JUIZ(A) DE DIREITO

(assinado eletronicamente)

PAULO ROBERTO ARAÚJO DE OLIVEIRA BESSA

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

JUCEMG - 1020