



Número: **5065901-51.2019.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **7ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **13/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Processo referência: **03264836520128130024**

Assuntos: **Exoneração**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
ELIAS ROSA DE CAMPOS (AUTOR)	
	ROSEANA DIAS CRUZ (ADVOGADO)
ARILDA DA HORA (RÉU/RÉ)	
	MARCIO ESTEFANO NICOLICHE FERREIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
643590804 8	19/10/2021 19:22	<a href="#">Edital de Leilao - Exclusivamente Eletronico - Imovel - Proposta Escrita - 18.11 e 08.12.2021</a>	Manifestação

**EDITAL DE LEILÃO.** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 7ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 5065901-51.2019.8.13.0024. **AUTOR:** ELIAS ROSA DE CAMPOS. **RÉU:** ARILDA DA HORA. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, e será realizado no site do leiloeiro: [www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br), onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do CPC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451 e (31) 98977-8881.

**DATA DO LEILÃO:** 18/11/2021 a partir das 10h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 08/12/2021 no mesmo horário e condições.

**LANCE MÍNIMO:** No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem. Havendo 2º leilão, poderão ser ofertados lances a partir de **50% do valor de avaliação**, condicionada a manifestação das partes.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Fração ideal de 0,11030 do lote de terreno nº 03, do quarteirão 74, zona 108, da 8ª Secção Suburbana, correspondente ao apartamento de nº 01, com área construída de 92,87m² em 01 pavimento, limites e confrontações de acordo com a planta. É composto de 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banho social, 01 sala, sem copa, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banho para empregados, sem quarto para empregados, com área externa, sem dispensa e sem varanda, 01 garagem privativa para estacionamento. O acabamento interno e externo são regulares, as janelas estão enferrujadas, a parte elétrica precisa de muitos reparos e as portas estão ocas por cupins. O prédio onde se localiza o bem tem aproximadamente 25 anos de construção, 04 andares, sem elevadores e sem área de lazer. O terreno se localiza em uma área com as seguintes características: área estritamente residencial, sem bares ou restaurantes nas imediações e bem próximo a uma entrada do Aglomerado da Serra. O imóvel encontra-se em mau estado de uso e conservação. Conforme manifestação de Id 2323043, o imóvel encontra-se ocupado pela Ré. **AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta reais). **OBS:** O interessado em realizar a visitação no imóvel deverá enviar requerimento prévio ao e-mail [contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br), ou via WhatsApp no número 31 98977-8881 para agendamento.

**MATRÍCULA:** 3533 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 19/10/2021.** **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

**ÔNUS:** Nada consta.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O leilão será aberto para pagamento à vista.

**a)** Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (art. 895, § 1º do CPC) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico [juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br), contendo o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta, e



o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trint) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas pelo INPC;

**b)** Não havendo ofertas de lance à vista no leilão, as propostas para pagamento parcelado recebidas por e-mail serão inseridas no site, e será aberta a disputa nesta modalidade (pagamento parcelado) a todos os licitantes que previamente manifestaram interesse nos termos do item a do presente edital. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação;

**c)** O lance para pagamento não poderá ser convertido em proposta parcelada. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do leiloeiro o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada;

**d)** O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro;

**e)** Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no email [juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br), na mesma data, até às 18h00min;

**f)** Na hipótese de ser a proposta de parcelamento homologada, o pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, através de guia de depósito judicial, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente paga nos autos;

**g)** A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

**h)** No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação 9art. 895, §5º do CPC).

**CONDIÇÕES DO LEILÃO:** Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CPC e CTN, nas seguintes condições:

**1º)** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

**2º)** O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

**3º)** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar no site do leiloeiro ([www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)) e, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login*, poderá ofertar os lances.



4º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

5º) Conforme manifestação de Id 2323043 o imóvel “*não possui dívidas de IPTU e condomínio*”.

6º) 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. Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAIS, se eventualmente surgirem, caberá ao executado arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior à arrematação.

7º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

8º) Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas.

9º) Pelos serviços prestados, caberão ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante.**

10º) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min.

11º) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

12º) Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a proptesto perante o Cartório competente.

13º) No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida (remissão), se requeridos após o leilão, o leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento acordo ou remissão. No caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro (5% da avaliação do bem) deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo, após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrada a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, para ressarcimento dos serviços prestados pelo Leiloeiro.



**14º)** A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

**15º)** A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

**16º)** Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no item 13º.

**17º)** Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

**18º)** Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **19/10/2021**.

