

## **EDITAL DE LEILÃO DE 1 E 2 LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS.

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ABRE CAMPO

**PROCESSO NÚMERO:** 0074369-51.2002.8.13.0003

**EXEQUENTE:** UNICAFÉ -CIA DE COMERCIO EXTERIOR LTDA

**EXECUTADO:** MANOEL PEREIRA LIMA

**LEILÃO NO MODO ELETRÔNICO, LEILOEIRO RONALD DE FREITAS MOREIRA, JUCEMG 1061**, Leiloeiro Pública Oficial, nomeadoa pelo M.M. Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que no processo acima indicado venderá os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico (online) através da plataforma **www.rofremleiloes.com.br**.

**1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **11/04/2022 às 10:00 horas**.

**2º LEILÃO:** no dia **11/04/2022 às 10:20 horas** inicia o fechamento do 2º leilão, não ocorrendo lances, podera o leiloeiro prorrogar o seu encerramento ate as 00:00 horas.

**PROXIMOS LEILÕES:** Na ausência de licitantes, fica desde já, designados novos leilões para as seguintes datas: 1º leilão; 1º leilão 11/05/2022 10:00 e 2º leilão 11/05/2022 10:20; 1º leilão 13/06/2022 10:00 e 2º leilão 13/06/2022 10:20; 1º leilão 11/07/2022 10:00 e 2º leilão 11/07/2022 10:20; 1º leilão 11/08/2022 10:00 e 2º leilão 11/08/2022 10:20; 1º leilão 07/09/2022 10:00 e 2º leilão 07/09/2022 10:20; 1º leilão 04/10/2022 10:00 e 2º leilão 04/10/2022 10:20; 1º leilão 08/11/2022 10:00 e 2º leilão 08/11/2022 10:20; 1º leilão 06/12/2022 10:00 e 2º leilão 06/12/2022 10:20;

**LANCE MÍNIMO:** No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, estipulado de 50%. Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. O Leilão será realizado na(s) data(s) acima mencionada(s); através da plataforma eletrônica **www.rofremleiloes.com.br**.

### **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 1 – A área de 7.60.00 hectares de terras de cultura e pasto, em divisa com sucessores de Rodolfo Pereira Campos, com a fazenda de sucessores de João**

**Mendes Carvalho e com a fazenda da Grama e com o comprado, localizada em Varzea Grande, Zona Rural, na cidade de Santa Margarida/MG.**

**REGISTRO CRI – 25.730, livro 3-M, fls. 289 Cartorio de Registro de Imóveis de Abre Campo.**

**Total da avaliação atualizado R\$ 126.167,16 (cento e vinte e seis mil cento e sessenta e sete reais e dezesseis centavos).**

**LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO R\$ 126.167,16 (cento e vinte e seis mil cento e sessenta e sete reais e dezesseis centavos).**

**LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação) R\$ 63.083,58 (sessenta e três mil oitenta e três reais e cinquenta e oito centavos).**

**ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:** Varzea Grande, Zona Rural, na cidade de Santa Margarida/MG .

**DEPOSITÁRIO:** MANOEL FERREIRA LIMA

**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.

**PAGAMENTO À VISTA:** O arrematante terá o prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento do valor integral da arrematação, através de guia de depósito judicial, vinculada ao processo.

**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/praza poderão dar lances pela internet, por intermédio do site [www.rofremleiloes.com.br](http://www.rofremleiloes.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, será devido a Leiloeira 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2,5% 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 de o bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo.

**INFORMAÇÕES:** pelo e-mail [ronaldfmoreira@gmail.com](mailto:ronaldfmoreira@gmail.com) ou pelo site [www.rofremleiloes.com.br](http://www.rofremleiloes.com.br), celular/WhatsApp (32) 9 9922-8029.

**DÍVIDAS ÔNUS:** O arrematante arcará com os débitos que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo art. 130, Parágrafo único do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*) os quais ficam sub-rogados no preço 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, imóvel sem registro de ônus no CRI.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Aperfeiçoada a arrematação será expedida ata de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues na condição em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação ou adjudicação 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. Em caso de desistência da arrematação o arrematante ficará obrigado a pagar uma multa de 20% sobre o valor da arrematação e ainda os 10% de comissão ao leiloeiro em caso de bens móveis e 5% em caso de bens imóveis, sem prejuízo de outras sanções, neste caso poderá ainda o leiloeiro, efetuar a venda ao lance subsequente, seguindo a ordem de lance.

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, caso não haja licitantes poderão

ocorrer novos leilões com datas já predefinidas neste edital. A leiloeira, é apenas mandatária, não se enquadrando assim, como fornecedor intermediário ou comerciante, se eximindo assim de qualquer responsabilidade no bem alienado, nos termos do CPC.

Belo Horizonte, 09 de março de 2022.

---

JUIZ DE DIREITO