

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

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS.

PROCESSO NÚMERO: 5003461-23.2021.8.13.0194

EXEQUENTE: ALTAIR RODRIGUES DE OLIVEIRA

EXECUTADO: RONALDO GOMES PEREIRA

LEILÃO NO MODO ELETRÔNICO, LEILOEIRO RONALD DE FREITAS MOREIRA, JUCEMG 1061, Leiloeiro Pública Oficial, nomeado pelo M.M. Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que no processo 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 **17/05/2022 às 10:00 horas.**

2º LEILÃO: no dia **17/05/2022 às 10:20 horas** inicia o fechamento do 2º leilão.

PROXIMOS LEILÕES: Na ausência de licitantes, fica desde já, designados novos leilões para as seguintes datas: 1º leilão 07/06/2022 10:00 e 2º leilão 07/06/2022 10:20; 1º leilão 05/07/2022 10:00 e 2º leilão 05/07/2022 10:20; 1º leilão 09/08/2022 10:00 e 2º leilão 09/08/2022 10:20; 1º leilão 12/09/2022 10:00 e 2º leilão 12/09/2022 10:20, 1º leilão 04/10/2022 10:00 e 2º leilão 04/10/2022 10:20; 1º leilão 09/11/2022 10:00 e 2º leilão 09/11/2022 10:20; 1º leilão 13/12/2022 10:00 e 2º leilão 13/12/2022 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 em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) a ser pago à vista. 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:

Prédio residencial com 3 (três) andares, edificado no lote 3 (tres) da quadra 27 (vinte e sete), devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano/MG, sob o numero R.13-23.380, livro 02, situado na Rua Amazonas, n 367, Bairro Amaro Lamari, Coronel fabriciano/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS)

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

DEPOSITÁRIO: Não consta

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: Que o pagamento da arrematação ocorra em 24 horas, por depósito judicial, deverá o arrematante enviar o recibo de pagamento ao leiloeiro através do e-mail ronaldfmoreira@gmail.com.

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 das 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, e de responsabilidade do arrematante a emissão da guia de pagamento das parcelas, no site do TJMG, bem como a correção do valor de referida parcela.

A proposta de pagamento a vista prevalece sobre a proposta de pagamentos parcelados.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praca poderão dar lances pela internet, por intermédio do site 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 ao Leiloeiro o valor de 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga pelo arrematante, ainda que seja o próprio credor. Em caso de adjudicação, 2,5% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. que 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; a comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo.

INFORMAÇÕES: pelo e-mail ronaldfmoreira@gmail.com ou pelo site 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 carta 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 um multa de 20% sobre o valor da arrematação e ainda os 10% de comissão ao leiloeira 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.

Visconde do Rio Branco, 24 de março de 2022.

JUIZ DE DIREITO