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

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**.**

1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL REI

PROCESSO NÚMERO: 5004737-28.2019.8.13.0625

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

EXECUTADO: JOAO RESENDE SAMPAIO, ANA PAULA LARA

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 **27/09/2022 às 10:30 horas**.

2º LEILÃO: no dia 27/09/2022 às 11:00 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 05/10/2022 10:30 e 2º leilão 05/10/2022 11:00; 1º leilão 09/11/2022 10:30 e 2º leilão 09/11/2022 11:00; 1º leilão 07/12/2022 10:30 e 2º leilão 07/12/2022 11:00; 1º leilão23/01/2023 10:30 e 2º leilão 23/01/2023 11:00; 1º leilão 20/02/2023 10:30 e 2º leilão 20/02/2023 11:00

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lançe, 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 – 10 vacas girolandas, com 48 meses de idade, devidamente registradas no IMA (Instituto Mineiro de Agropecuária).

AVALIAÇÃO: R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação) R$ 23.000,00 (vinte e

três mil reais).

ENDEREÇO DE VISITAÇÃO: Estes bens encontram-se depositados sito a Zona Rural, 0, Fazenda Bandeira do Jacaré, CEP 36350-000, na cidade de São Tiago/MG.

DEPOSITÁRIO: Sem informações

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 deposito judicial, vinculada ao processo.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praça 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 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 ou pelo site www.rofremleiloes.com.br, celular/WhatsApp (32) 9 9922-8029.

DÍVIDAS ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos que recaiam sobe 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 ficara 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, 05 de abril de 2022.

_____

JUIZ DE DIREITO