EDITAL de 1ª e 2ª PRACA E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (CONFORME LEI N° 13.105/2015) **O EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ANDRELÂNDIA**, nomeando o leiloeiro público RONALD DE FREITAS MOREIRA SANTOS, JUCEMG 1093, faz ciência aos interessados e, principalmente aos executados/devedores, que nos autos dos processos abaixo indicados venderá os bens adiante discriminados, pelo maior lance em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado, por meio eletrônico no site www.rofremleiloes.com.br em primeira leilão, no dia **08/03/2022, às 10:00** horas e, em segunda praça/leilão, no dia **15/03/2022, às 10:00** horas. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos 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 da avaliação, será realizado segundo leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, desprezando-se o preço vil, assim considerado o inferior a 50% do valor da avaliação.

PROCESSO nº 0009149-40.2016.8.13.0028

REQUERENTES: JOAQUIM PEREIRA ALVES FILHO E OUTROS;

REQUERIDO: LUCIA DONIZETH ALVES CHAGAS.

BENS: Lote 01 01 (um) imóvel constituído de uma casa de telhas com um barraco simples de alvenaria nos fundos e seu respectivo terreno, com área de 806,00m2, situado na Rua Ribeiro Salgado, n 412, Centro, Andelândia/MG, confrontando pela frente com a referida rua Ribeiro Salgado; por um lado com o hotel Sávio Guimarães, pelo outro lado com propriedade de Raimundo Miranda; e pelo fundos com terreno do município, Matricula nº 6171, no livro 2F1 folhas 196, registro anterior nº 10075, fls.262 do livro 3H.

AVALIAÇÃO: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

VALOR VENDA PRIMEIRO LEILÃO: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

VALOR DE VENDA SEGUNDO LEILÃO: R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil).

VISITAÇÃO: visitação poderá ocorrer nos dias úteis em horário comercial, a iniciar no dia 01/12/2021 a 10/01/2022, no endereço já identificado do imóvel.

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, o depósito do valor no prazo de 24 horas, mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. Alternativamente, poderá o arrematante pagar, através de guia judicial, 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 o 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, deverá observar o art. 895 do CPC/15 que dispõe: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação (II) até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, a proposta estará sujeita a homologação judicial. Seja qual for a forma de pagamento, deverá o arrematante enviar o recibo de pagamento ao leiloeiro através do E-mail rofremleiloes@gmail.com. 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 Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o 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 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 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.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances pela internet, por intermédio dos sites 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, 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, mesmo sendo tardia. Em caso de remição ou acordo, 2,5% 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, mesmo esta sendo tardia. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mesmo em caso de parcelamento.

INFORMAÇÕES: pelo e-mail ronaldfmoreira@gmail.com ou pelo site www.rofremleiloes.com.br vara cível Belo Horizontea.com.br telefone, celular/WhatsApp (32) 9 9922-8029.

DÍVIDAS E ÔNUS: 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, Parágrafo único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel.

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. 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 uma multa de 20% sobre o valor da arrematação e ainda os 5% de comissão a leiloeira, sem prejuízo de outras sanções, neste caso poderá ainda o leiloeiro, efetuar a venda ao lance subsequente, seguindo a ordem de lances. 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.
Belo Horizonte/MG, 03 de outubro de 2021.

Juiz de Direito