



Número: **5000814-80.2020.8.13.0003**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Abre Campo**

Última distribuição : **15/06/2020**

Valor da causa: **R\$ 230.495,72**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL S/A (EXEQUENTE)	
	SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO)
IONE CLEMENTE DE SOUZA (EXECUTADO(A))	
LUCAS DE PAULA MIRANDA (EXECUTADO(A))	
VANTUIL LUIZ MIRANDA PORTES (EXECUTADO(A))	
	MARCELO PEREIRA LIMA (ADVOGADO)

Outros participantes	
ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
8243988088	09/02/2022 10:25	RETIFICAÇÃO - Edital - Eletrônico - 07-03-2022 e 24-03-2022	Manifestação

RETIFICAÇÃO - EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA DE ABRE CAMPO/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 5000814-80.2020.8.13.0003. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A. EXECUTADO: VANTUIL LUIZ MIRANDA PORTES e outros. **O leilão será exclusivamente eletrônico**, e realizado no site www.saraivaleiloes.com.br. O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3207-3900.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **07/03/2022 às 17:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia **24/03/2022 às 14:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

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, e se não houver valor estipulado, o mínimo será equivalente à de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, salvo em se tratando de imóvel de incapaz, caso em que o valor mínimo deverá corresponder a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terras de 04.00.00ha, terras de cultura e pastagem, retirada de uma área maior de 29.58.32ha, localizada no Córrego Pedra Branca, Pedra Branca, Ribeirão de São Domingos/MG, em divisas com Orbílio Divino Marques, Vantuil L. M. Portes, Jonas de Oliveira, Nelso Pereira, Corina Miranda dos Santos, sendo terras de boa qualidade para o cultivo de cafeeiros; havendo na área uma lavoura de cafeeiros com aproximadamente 20.000 (vinte mil) pés de café. A área penhorada foi avaliada em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) o hectare, perfazendo um total de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); o café avaliado em R\$ 7,00 (sete reais) o pé, perfazendo um total de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **MATRÍCULA:** 10.031 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abre Campo/MG.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o leilão será aberto para pagamento somente à vista conforme determinação judicial. O pagamento deverá ser realizado através de depósito judicial, **impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão**, e o comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas



ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 15/09/2021: Cédula rural pignoratícia hipotecária em favor do Banco do Brasil (R-2, R-3 e R-4); Hipoteca em favor do Banco do Brasil (R-9); Penhora referente ao processo 5000814-80.2020.0.13.0003 (R-10). **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 15/09/2021.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

- 1º) O Leilão será realizado pela Leiloeira Angela Saraiva Portes Souza, Matrícula 441 – JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão, na modalidade “eletrônico”, nos termos e condições aqui descritas. A leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.
- 2º) A comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até às 15:00 horas da mesma data.
- 3º) 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 da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V).
- 4º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, *“Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no “caput” deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.”*
- 5º) Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.
- 6º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.saraivaleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.
- 7º) 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.

8º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remissão), se requerido após leilão com recebimento de lance, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remissão. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

9º) Nos termos do CPC/15, Art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloes.com.br .

10º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

11º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances.

12º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

13º) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

14º) Por ordem do Juízo e por força da 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 8º item.

15º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

16º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.



17º) 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 09/02/2022.

