

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 23ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 1130783-03.2013.8.13.0024. EXEQUENTE: MARIETA CAMPOS DRUMOND. EXECUTADO: CARLTON AUTOMOTIVA LTDA. e outros. O leilão será exclusivamente eletrônico, e realizado no site [www.saraivaleiloes.com.br](http://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 05/09/2022 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 22/09/2022 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% da avaliação do bem, nos termos do CPC, art. 891.

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: o leilão será aberto para pagamento à vista e, se não houver oferta nesta condição, o pagamento poderá ser parcelado, com sinal de no mínimo 25% e o restante em até 30 parcelas. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC). O pagamento à vista ou o sinal do pagamento parcelado, deverão ser realizados, através de depósito judicial, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão independente da data que constar na guia judicial, e o comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail [financeiro@saraivaleiloes.com.br](mailto:financeiro@saraivaleiloes.com.br) na mesma data, até às 15 horas

DESCRIÇÃO DOS BENS: 1) Imóvel localizado na Av. XV de Novembro, 1725, Centro, Araraquara/SP com área do terreno de aproximadamente 996m<sup>2</sup> e as seguintes benfeitorias: barracão próprio para oficina mecânica, contendo escritório, sanitários, almoxarifado e demais dependências. A construção deste bem está em péssimo estado de conservação, necessitando ser demolida. MATRÍCULA: 22.697 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 718.789,40 (setecentos e dezoito mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 01/04/2020: Existência da ação referente ao processo 0024.13.394.667-3 (Av-10); Penhora referente ao processo 1500302-53.2014.8.26.0037 (Av-12).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 01/04/2020.

2) Terreno localizado na Rua Expedicionários do Brasil, Centro, Araraquara/SP com área de aproximadamente 3.200m<sup>2</sup> e as seguintes confrontações: entre as Avenidas Antônio de Pádua Correa e José Cesarini, medindo 40m de frente para a Rua Expedicionários do Brasil; 40m nos fundos onde divide com a Rua Domingos Zanin, 323, com Rua Domingos Zanin, 329 e com a Rua Domingos Zanin, 339; 80m da frente aos fundos pelo lado direito onde divide com a Rua Domingos Zanin, 301; e 80m da frente aos fundos pelo lado esquerdo com a Rua Expedicionários do Brasil, 278, com a Avenida Antônio de Pádua Correa, 451, com a Avenida Antônio de Pádua Correa, 441, com os prédios na Avenida Antônio de Pádua Correa, 453, 453A e 453B, com o prédio na mesma avenida, nº 441/423 e com o prédio Avenida Antônio de Pádua Correa, 431/441. MATRÍCULA: 41.373 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.790.518,66 (hum milhão setecentos e noventa mil, quinhentos e dezoito reais e sessenta e seis centavos).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 01/04/2020: Existência da ação referente ao processo 0024.13.394.667-3 (Av-5); Penhora referente ao processo 1500302-53.2014.8.26.0037 (Av-7).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 01/04/2020

3) Imóvel localizado na Av. XV de Novembro, 1755, Centro, Araraquara/SP e com acesso também através da Rua Castro Alves, 1512, com área do terreno de aproximadamente 1245m<sup>2</sup>, e 02 galpões edificadas. MATRÍCULA: 55.470 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.798.219,80 (hum milhão, setecentos e noventa e oito mil, duzentos e dezenove reais, oitenta centavos).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 01/04/2020: Existência da ação referente ao processo 0024.13.394.667-3 (Av-8); Penhora referente ao processo 1500302-53.2014.8.26.0037 (Av-10).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 01/04/2020.

4) Terreno localizado Avenida Alfredo Coelho de Oliveira, s/n, Araraquara/SP, com área de aproximadamente 1.256,124m<sup>2</sup> e as seguintes divisas e confrontações: inicia-se no vértice "M", localizado no predial da Avenida Alfredo Coelho (lado ímpar), na divisa com os proprietários (terreno designado área "E"); daí segue com o rumo de 76°20'SW e 25m até o marco 9, de frente para a Avenida Alfredo Coelho de Oliveira; daí segue com rumo de 13°40'SE e 50,23m até o vértice "J", confrontando com o imóvel de Comper & Cia Ltda; daí segue com o rumo de 76°20"NE e 25m até o vértice "G", confrontando com os coproprietários (terreno designado área "C"); daí segue com rumo de 13°40"NW e 50,26m até o vértice inicial "M", confrontando com os coproprietários (terreno designada área "E"). MATRÍCULA: 63.542 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 744.841,47 (setecentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e sete centavos).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 01/04/2020: Existência da ação referente ao processo 0024.13.394.667-3 (Av-6).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 01/04/2020.

5) Terreno localizado na Avenida Alfredo Coelho de Oliveira, s/n, Araraquara/SP, com área de aproximadamente 1.257m<sup>2</sup> e as seguintes divisas e confrontações: inicia-se no vértice "L", localizado no alinhamento predial (lado ímpar) da Avenida Alfredo Coelho de Oliveira, na divisa com os proprietários (terreno designado área "D"); daí segue com rumo de 76°20'SW e 25m até o vértice "M", de frente para a Avenida Alfredo Coelho de Oliveira; daí segue com rumo de 13°40'SE e 50,26m até o vértice "G", confrontando com os proprietários (terreno designado área "F"); daí segue com o rumo de 76°20'NE e 25m até o vértice "F", confrontando com os proprietários (terreno designado área "B") e finalmente com rumo de 13°40'NW e 50,30m até o vértice inicial L, confrontando com os proprietários (terreno designado área "D"). MATRÍCULA: 63.541 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 745.363,30 (setecentos e quarenta e cinco mil, trezentos e sessenta e três reais e trinta centavos).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 01/04/2020: Existência da ação referente ao processo 0024.13.394.667-3 (Av-6); Penhora referente aos processos 0010019-28.2014.4.03.6120 (Av-7), 1000489-21.2014.8.26.0037 (Av-9).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 01/04/2020.

6) Apartamento nº 71 no 07º andar do Edifício Palmares localizado na Avenida São Paulo, 736, Centro, Araraquara/SP com área real privativa de aproximadamente 293,522m<sup>2</sup>, sala de estar, sala de jantar, copa/cozinha, 04 quartos, sendo 02 suítes, banheiro, lavabo, sala de TV, lavanderia, DCE e 03 vagas de garagem. MATRÍCULA: 57.194 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.203.333,30 (hum milhão duzentos e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta centavos).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 24/09/2020: Existência da ação referente ao processo 0024.13.394.667-3 (Av-8); Penhora referente ao processo 1006178-46.2014.8.26.003701 (Av-10). - Notificamos o síndico para nos informar quanto a eventuais débitos de condomínio, assim que obtivermos retorno, juntaremos a informação nos autos.

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 24/09/2020.

7) Apartamento nº 71 no 07º andar do Edifício Benedette localizado na Avenida XV de Novembro, 890, Araraquara/SP com área privativa de aproximadamente 129,1550m<sup>2</sup>, sala, cozinha, área de serviço, 02 banheiros, 03 quartos, sendo 01 suíte, e vaga de garagem. MATRÍCULA: 93.482 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 412.775,00 (quatrocentos e doze mil, setecentos e setenta e cinco mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 16/02/2018: Não há. - Notificamos o síndico para nos informar quanto a eventuais débitos de condomínio, assim que obtivermos retorno, juntaremos a informação nos autos.

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 16/02/2018.

8) Imóvel localizada na Rua Boa Esperança do Sul, 564, Área - C, lote parte 02, quadra 02, Jardim Califórnia, Araraquara/SP com área do terreno de aproximadamente 109,50m<sup>2</sup>, e as seguintes benfeitorias: casa com garagem, sala, lavabo, cozinha, área de serviço, 02 quartos, banheiro; e nos fundos edícula com quarto e Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Terça-feira, 26 de julho de 2022 dje.tjmg.jus.br Edição nº: 135/2022 Página: 16 de 1044 banheiro. MATRÍCULA: 98.102 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 244.650,00 (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 16/02/2018: Não há.

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 16/02/2018.

9) Casa localizada na Av. XV de Novembro, 1711, Centro, Araraquara/SP, em estado de demolição, edificada no terreno que possui área de aproximadamente 996m<sup>2</sup>. MATRÍCULA: 56.339 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 602.580,00 (seiscentos e dois mil, quinhentos e oitenta reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 24/09/2020: Existência da ação referente ao processo 0024.13.394.667-3 (Av-10); Penhora referente aos processos 1000489-21.2014.8.26.003701 (Av-12), 1500302-53.2014.8.26.0037 (Av-13).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 24/09/2020.

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) No caso de arrematação com pagamento parcelado, o sinal será depositado na forma e data indicadas acima, e as parcelas serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. 3º) O pagamento das parcelas, com a devida correção será efetuado em guia de depósito judicial vinculada aos autos, retiradas no site [https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publi ca/](https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publi%20ca/) pelo próprio arrematante, que

deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos. 4º) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC). 5º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação. 6º) No leilão para pagamento à vista ou parcelado, 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. 7º) 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). 8º) 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.". 9º) Poderá a Leiloeira inhabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial. 10º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br), e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances. 11º) 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. 12º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), 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 remição. 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. 13º) 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](http://www.saraivaleiloes.com.br). 14º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão. 15º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances. 16º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos. 17º) A Nota de Arrematação será

expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem. 18º) 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 12º item. 19º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas. 20º) 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. 21º) 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 25/07/2022.