EDITAL DE 1 ° E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0336823-08.2006.813.0694 - 1ª VARA CÍVEL DE TRÊS PONTAS. REQUERENTE: IRMAOS RIBEIRO EXPORTACAO E IMPORTACAO LTDA. REQUERIDO: LUIZ SERGIO MARCONDES CHAVASCO E OUTRO.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, JUCEMG 445, Leiloeiro Público Oficial, nomeado pelo MM Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados, exequente(s), executados/devedores, que no processo indicado leiloará os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico.

1. DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

1.1. Data/Horário: **1º leilão 05/11/2024 com abertura às 10:00 e em 2º leilão 05/11/2024 com abertura às 10:15**, com encerramento sequencialmente e os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma **www.mgl.com.br**.

1.2. No primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação. Caso o bem não seja arrematado em 1º leilão por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado 2º leilão, nas datas indicadas nos itens 1.1 ou 1.3, com desconto nos valores descritos no item 2, tudo conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.

1.3. O leilão será realizado na data acima mencionada, não havendo licitantes, ficam pré-designados novos leilões para as seguintes datas: 1º leilão 05/12/2024 10:00 e 2º leilão 05/12/2024 10:15; 1º leilão 27/01/2025 10:00 e 2º leilão 27/01/2025 10:15; 1º leilão 05/02/2025 10:00 e 2º leilão 05/02/2025 10:15; 1º leilão 06/03/2025 10:00 e 2º leilão 06/03/2025 10:15; 1º leilão 04/04/2025 10:00 e 2º leilão 04/04/2025 10:15; 1º leilão 05/05/2025 10:00 e 2º leilão 05/05/2025 10:15.

1.4. Caso não haja expediente forense nas datas indicadas nos itens 1.1 e 1.3 o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

2. DESCRIÇÃO E VALORES DO BEM:

2.1. Casa com 02 Pavimentos no Bairro Catumbi, Frederico Meimberg, 282, Três Pontas MG, MATRÍCULA 11930 CRI de Três Pontas/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata- se de um terreno com área total, segundo banco de dados da Prefeitura, de 1650 m², abrangendo duas escrituras: de matrículas 11.930 e 4121 do CRI de Três Pontas/MG, onde estão edificadas: uma quadra cimentada com iluminação de postes/refletores; uma casa de morada, com uma área construída, segundo prefeitura, de aproximadamente 860 m². Segundo informações do proprietário foi construída com tijolos maciços, sendo que o primeiro pavimento, foi feito com tijolo e meio e laje maciça e segundo pavimento com o tijolo em disposição normal; todo o madeiramento da cobertura, forramento, esquadrias, janelas, portas e colunas de sustentação do telhado são de cumaru, com ótimo acabamento; as telhas são cerâmica, modelo palácio; no segundo pavimento existe um varanda que contorna toda a casa, de madeira a vista devidamente forrado e piso de pedra ardósia; possui aquecimento de água à gás e solar com água quente em todas as torneiras, tubulação de água de cobre. A casa está disposta da seguinte forma: 1° pavimento: possui um salão e uma sala menor, com piso de ardósia e madeira ipê com um banheiro todo revestido de mármore; uma sala de estar e outra de jantar, com piso de madeira ipê: uma copa e uma cozinha de piso de

granito; dispensa com balcão de granito e armário na parte de baixo, piso de ardósia; um lavanderia, um quarto e um banheiro de empregada (piso de ardósia e revestimento de azulejo); o piso dessa área e de pedra ardósia; um hall de acesso ao segundo pavimento de piso de madeira ipê e escada de madeira cumaru; 2° pavimento: um roupeiro com armários de madeira cumaru; uma sala de TV com piso de ipê; um quarto com suíte, piso de ipê; armário embutido de madeira cumaru; banheiro revestido de mármore, banheira de hidromassagem, pia de mármore; outro quarto com suíte, maior, com armário embutido de madeira cumaru; "closet"; banheiro revestido de mármore "traventino", banheira de hidromassagem, pia de mármore e Box de blindex; dois quartos, piso de madeira ipê; um banheiro social, todo revestido de mármore, pia de mármore, Box de vidro blindex. Todos os quartos têm acesso à varanda que contorna o imóvel. Na parte inferior da casa, aproveitando o declive do terreno, foi feita uma entrada para carro, pela outra rua, onde foi feito dos quartos para hóspede e um banheiro, com piso de pedra luminária e o revestimento das paredes de azulejo; Área externa: na frente da casa há uma garagem para quatro carros, com piso de ardósia, cobertura de madeira cumaru, forrada e telha cerâmica palácio: um canil cimentado; nos fundos tem uma área gramada, passarelas de acesso em pedras luminária: - uma área de lazer com piscina (piso em volta da piscina de pedra luminária); uma cobertura de madeira cumaru, telha palácio, sem forro, onde tem uma churrasqueira revestida de pedra e um forno a lenha: a cozinha possui piso cerâmico, paredes revestidas de azulejo, porta de janelas de vidro blindex e um fogão a lenha revestido de granito; um banheiro com piso de pedra e revestimento de azulejo. A estrutura do imóvel está em perfeitas condições, necessitando apenas de retocar a pintura e sinteco nos pisos de madeira. Avaliado na data de 07/02/2023 em R$ 4.060.000,00 (quatro milhões e sessenta mil reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R$ 5.176.000,00 (Cinco milhões e cento e setenta e seis mil reais). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 60% DA AVALIAÇÃO:** R$ 3.105.600,00 (Três milhões, cento e cinco mil e seiscentos reais).

3. ÔNUS:

3.1. Matrícula 11.930: R-02- Hipoteca, Credor Irmãos Ribeiro Exportação e Importação LTDA. Matrícula 4121: R-05- Hipoteca, Credor Irmãos Ribeiro Exportação e Importação LTDA.

3.2. Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub-rogados no preço da arrematação conforme Art. 130 do CTN – Lei 5172/66

4. VISITAÇÃO DO IMÓVEL:

4.1. A visitação dos imóveis deverá ocorrer previamente ao leilão no endereço descrito no item 2. As fotos divulgadas no site são ilustrativas, toda e qualquer decisão de compra NÃO deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial ao imóvel.

5. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO/ PARCELAMENTO:

5.1. Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo.

5.2. **LANCE À VISTA:** a arrematação a vista deverá ser paga por meio de guia judicial, no prazo de 24 horas, contado da data do leilão. Alternativamente será considerado lance a vista, o pagamento por meio de depósito judicial de 25% do valor da arrematação em 24 horas e os 75% restante no prazo de 15 dias.

5.3. **LANCE PARCELADO:** a entrada de 25% da arrematação parcelada deverá ser paga por meio de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas e o valor remanescente em até 30

(trinta) parcelas vencíveis a cada 30 dias a partir da data da arrematação (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015).

5.4. As parcelas serão atualizadas, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme indexador de correção monetária. O pagamento das parcelas não está condicionado a homologação da arrematação e posse do imóvel. O imóvel ficará garantido por hipoteca até o pagamento integral.

5.5. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e-mail faturamento@mgl.com.br ou WhatsApp (37) 9867-2517 para serem juntadas ao processo.

6. INADIMPLÊNCIA:

6.1. O arrematante deverá cumprir os prazos e condições do item 5. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e edital.

6.2. No caso de inadimplência serão chamados sucessivamente os demais ofertantes, em ordem decrescente de lances.

6.3. Em caso de inadimplência ou desistência do lance ofertado, caberá ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) sobre o lance ofertado, em favor da execução e 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado a título de comissão do leiloeiro.

6.4. 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. Tudo conforme 895 e seus parágrafos da Lei 13.105/2015.

7. LANCES PELA INTERNET:

7.1. O usuário do site deverá efetuar cadastro prévio ao leilão e se habilitar para participação conforme as diretrizes solicitadas pelo site.

7.2. Deverão ser observadas e cumpridas todas as diretrizes do site, não podendo posteriormente alegar desconhecimento.

7.3. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de arrematação.

7.4. Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados.

7.5. Não é permitido que usuário do site compartilhe dados de Login e Senha com terceiros e será de total responsabilidade do usuário quaisquer lances ofertados utilizando seus dados.

7.6. O leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências e falhas em equipamentos, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão de internet, energia, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O usuário assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

7.7. Em caso de impossibilidade de participação online por quaisquer motivos, a equipe técnica estará à disposição para suporte físico no seguinte endereço: Rua Idalina Dornas, n.º 13, Bairro Universitário, Itaúna/MG, mediante agendamento através do telefone 0800 242 2218.

7.8. Após registrado o lance, em nenhuma hipótese será permitida a exclusão.

8. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, bem como taxa administrativa no valor de R$176,70 (cento e setenta e seis reais e setenta centavos), a serem pagas pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser pago pelo executado. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão

no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito em conta do leiloeiro, pix ou boleto bancário.

9. **INFORMAÇÕES:** através da plataforma eletrônica www.mgl.com.br, pelo e-mail atendimento@mgl.com.br, pelo telefone e WhatsApp 0800 242 2218.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.
O despacho de homologação poderá ter força de mandado de entrega ou imissão na posse.
Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia.
A venda dos imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas.
Caberá ao arrematante tomar as providências quanto a expedição da carta de arrematação bem como arcar com as providências de registro e imissão na posse.
O arrematante fica ciente que deverá arcar com os custos de anotação, registro, hipoteca, eventual regularização bem como eventuais custos para os procedimentos citados, se houver.

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. REQUERENTE: IRMAOS RIBEIRO EXPORTACAO E IMPORTACAO LTDA. ADVOGADO DO AUTOR: LUCIA HELENA FERNANDES DE BARROS REQUERIDO: LUIZ SERGIO MARCONDES CHAVASCO. ADVOGADO DO RÉU: LUIZ GUSTAVO REIS CHAVES OAB: OUTRO: ADV - AUTOR VANESSA RODRIGUES DA CUNHA PEREIRA FIALDINI. OUTRO: ADV - RÉU GABRIEL MEGDA VAZI. OUTRO: ADV - RÉU EDUARDO CASELATO DANTAS - OAB:103489. OUTRO: ADV - RÉU PATRICIA MELLO REIS. OUTRO: ADV - RÉU SILVEIRA UMBELINO DANTAS - OAB:44733. OUTRO: EXECUTADO MARIA VITORIA A S CHAVASCO. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.mgl.com.br, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, da data do leilão e, das datas pré-marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme art. 889 § único CPC. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ.

08 de outubro 2024

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL