



EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0010169-60.2023.5.03.0057 - 1ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE DIVINÓPOLIS/MG. REQUERENTE: VALKIRIA DOS SANTOS RODRIGUES. REQUERIDO: JOAO HENRIQUE DE OLIVEIRA E OUTROS.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, JUCEMG 445, Leiloeiro Público Oficial, nomeado pelo M.M. Juiz desta Comarca faz ciência aos interessados e, principalmente, aos 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 06/03/2025 com abertura às 10:00 e em 2º leilão 06/03/2025 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: 04/04/2025 às 10:00 e 04/04/2025 às 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. Fração ideal de 8,33% sobre uma casa e seu lote de terreno. **DESCRIÇÃO:** Trata-se da fração de 8,33% da fração ideal de 0,5000 sobre um lote de terreno de nº 108, da quadra 183, zona 038, sub lote 000, com área de 288m², localizado na Avenida Amazonas, Bairro Jardim Belvedere II, município de Divinópolis/MG, matrícula 79224, 1º ofício CRI de Divinópolis/MG. Na respectiva fração ideal de 0,5000 sobre o lote de terreno de nº 108, há uma casa residencial de alvenaria, nº 1040, com 59,80m² de área construída, contendo 3 quartos, sala, cozinha e banheiro. Conquanto a casa seja construída em metade do lote da matrícula de nº 79500, a casa possui acabamento um pouco melhor e está mais conservada, além de localizar-se na esquina da avenida. **Depositário:** João Henrique de Oliveira. Avaliada em junho de 2024 em R\$20.825,00 (vinte mil, oitocentos e vinte e cinco reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 21.301,97 (vinte e um mil, trezentos e um reais e noventa e sete centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 40% DA AVALIAÇÃO:** R\$ 8.520,79 (oito mil, quinhentos e vinte reais e setenta e nove centavos).
- 2.2. Fração ideal de 8,33% sobre uma casa e seu lote de terreno. **DESCRIÇÃO:** Trata-se da fração ideal de 8,33% sobre um lote de terreno de nº 072, quadra 183, zona 038, sub lote 000, com área de 288m², localizado na Avenida Amazonas, Bairro Jardim Belvedere II, município de Divinópolis/MG, matrícula 79500, 1º ofício CRI de Divinópolis/MG. No lote há uma casa residencial de alvenaria, nº 3820, com 59,80m² de área construída, contendo 3 quartos, sala, cozinha e um banheiro, com piso cerâmico. **Depositário:** João Henrique de

Oliveira. Avaliada em junho de 2024 em R\$22.491,00 (vinte e dois mil, quatrocentos e noventa e um reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 23.006,13 (vinte e três mil, seis reais e treze centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 40% DA AVALIAÇÃO:** R\$ 9.202,45 (nove mil, duzentos e dois reais e quarenta e cinco centavos).

3. ÔNUS:

- 3.1. Matrícula 79224: Indisponibilidade nº 00110383620195030098 – AV15. Indisponibilidade nº 00110057220195030098 – AV16. Indisponibilidade nº 00105978120195030057 – AV17. Indisponibilidade nº 00108564520225030098 – AV20. Indisponibilidade nº 00110057220195030057 – AV23. Indisponibilidade nº 00101696020235030057 – AV24. Indisponibilidade nº 00100795220235030057 – AV25. Indisponibilidade nº 00102787420235030057 – AV26. Indisponibilidade nº 00110200220235030057 – AV27.
- 3.2. Matrícula 79500: Indisponibilidade nº 00110383620195030098 – AV7. Indisponibilidade nº 00110057220195030098 – AV10. Indisponibilidade nº 00105978120195030057 – AV11. Indisponibilidade nº 00108564520225030098 – AV12. Indisponibilidade nº 00110057220195030057 – AV15. Indisponibilidade nº 00101696020235030057 – AV16. Indisponibilidade nº 00100795220235030057 – AV17. Indisponibilidade nº 00102787420235030057 – AV18. Indisponibilidade nº 00110200220235030057 – AV19.
- 3.3. 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:

- 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. 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. Se o executado desejar quitar a dívida, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar, até a data e hora designadas para a hasta pública, guia comprobatória do recolhimento. Nesse caso, arcará com o pagamento da comissão de 5% sobre o valor pago, aos leiloeiros, conforme art. 11, inciso VI, do Provimento GP-CR nº 09/2005. Acordo celebrado entre as partes com desconstituição da penhora e conseqüente retirada do feito da pauta de hastas públicas importará no pagamento de comissão de 5% sobre o valor de avaliação do bem, de responsabilidade da executada. Somente se eximirá a executada do pagamento da comissão se o acordo for apresentado em juízo até 10 dias antes da realização da hasta. Além da comissão e demais despesas com a hasta pública, a executada arcará ainda com o pagamento das despesas processuais fixadas no art. 789-A, da CLT, no que for aplicável ao caso concreto. 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: VALKIRIA DOS SANTOS RODRIGUES. Advogado do autor: EBERT LOURENCO VITOR - OAB: MG58898. REQUERIDO: VITAFRUIT LTDA. Advogado do réu: RICARDO MAIA PEREIRA - OAB: MG114075. Outros executados: FRANCIENE ROCHA RODRIGUES; JOAO HENRIQUE DE OLIVEIRA. 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.

19 de fevereiro de 2025

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL