



EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0031050-06.2016.813.0694 - 1ª VARA CÍVEL DE TRÊS PONTAS. REQUERENTE: SARA APARECIDA ROSA E OUTRO. REQUERIDO: JOAO DONIZETE ROSA.

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 21/11/2024 com abertura às 10:00 e em 2º leilão 21/11/2024 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 13/12/2024 10:00 e 2º leilão 13/12/2024 10:15; 1º leilão 27/01 /2025 10:00 e 2º leilão 27/01/2025 10:15; 1º leilão 20/02/2025 10:00 e 2º leilão 20/02/2025 10:15; 1º leilão 21/03/2025 10:00 e 2º leilão 21/03/2025 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. Fração ideal de 6,25% sobre 50% de uma casa e seu lote de terreno. **DESCRIÇÃO:** Trata-se da fração ideal de 6,25% de 50% de um lote de terreno nº 2, quadra J, com área total de 308m², localizado na Rua Francisca Pereira Scalioni, 193, Bairro Santana, município de Três Pontas/MG, matrícula nº 9032, CRI de Três Pontas/MG. No terreno há uma casa muito simples, com área de 57,40m². Avaliada na data de 15/02/2024 em R\$6.562,50 (seis mil, quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 6.708,08 (Seis mil, setecentos e oito reais e oito centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 60% DA AVALIAÇÃO:** R\$ 4.024,85 (Quatro mil, vinte e quatro reais e oitenta e cinco centavos).
- 2.2. Fração ideal de 6,25% de 50% sobre uma casa e seu lote de terreno. **DESCRIÇÃO:** Trata-se da fração ideal de 6,25% de 50% sobre um lote de terreno 28, quadra Y, com área total de 300m², localizado na Rua Olavo Diniz, 231, Bairro Santa Margarida, município de Três Pontas/MG, matrícula nº 6879, CRI de Três Pontas/MG. No terreno há uma casa com 56,40m² de área construída. Avaliada na data de 15/02/2024 em R\$5.312,50 (cinco mil, trezentos e doze reais e cinquenta centavos). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 5.430,35 (Cinco mil, quatrocentos e trinta reais e trinta e cinco centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 60% DA AVALIAÇÃO:** R\$ 3.258,21 (Três

mil, duzentos e cinquenta e oito reais e vinte e um centavos).

- 2.3. Fração ideal de 6,25% de 50% sobre uma casa e seu lote de terreno. **DESCRIÇÃO:** Trata-se da fração ideal de 6,25% de 50% sobre um lote de terreno 12, quadra K-2, com área de 275m², localizado na Rua Mário Lamaita, 302, Bairro Santa Edwiges, município de Três Pontas/MG, matrícula nº 5509, CRI de Três Pontas/MG. No terreno há uma casa simples, com área de 42m². Avaliada na data de 15/02/2024 em R\$5.625,00 (cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 5.749,78 (Cinco mil, setecentos e quarenta e nove reais e setenta e oito centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 60% DA AVALIAÇÃO:** R\$ 3.449,87 (Três mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e sete centavos).
- 2.4. Fração ideal de 6,25% de 50% sobre um cômodo comercial e um lote de terreno. **DESCRIÇÃO:** Trata-se da fração ideal de 6,25% de 50% sobre um cômodo comercial, localizado na Avenida Ipiranga, anexo ao nº 1313, com área de 17m² e a fração ideal de 6,25% de 50% de 39% de um lote de terreno com área total de 394m², também situado na Avenida Ipiranga, ambos localizados no município de Três Pontas/MG, matrícula nº 17909, CRI de Três Pontas/MG. Avaliado na data de 15/02/2024 em R\$7.085,93 (sete mil, oitenta e cinco reais e noventa e três centavos). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 7.243,12 (Sete mil, duzentos e quarenta e três reais e doze centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 60% DA AVALIAÇÃO:** R\$ 4.345,87 (Quatro mil, trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos).
- 2.5. Fração ideal de 6,25% de 50% sobre uma casa e seu lote de terreno. **DESCRIÇÃO:** Trata-se da fração ideal de 6,25% de 50% sobre um lote de terreno 25-A, quadra I, com área total de 205,27m², localizado na Rua Emanuel R. Paiva, 396, Bairro Santana, município de Três Pontas/MG, matrícula nº 14473, CRI de Três Pontas/MG. Há no terreno uma casa com 102m² de área construída. Avaliada na data de 15/02/2024 em R\$6.718,75 (seis mil, setecentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 6.867,79 (Seis mil, oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e nove centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 60% DA AVALIAÇÃO:** R\$ 4.120,67 (Quatro mil, cento e vinte reais e sessenta e sete centavos).
- 2.6. Fração ideal de 6,25% de 50% sobre uma casa e seu lote de terreno. **DESCRIÇÃO:** Trata-se da fração ideal de 6,25% de 50% sobre um lote de terreno 16, quadra Z, com área total de 300m², localizado na Rua Professora Bárbara Mendes, 103, Bairro Santa Margarida, município de Três Pontas/MG, matrícula nº 10498, CRI de Três Pontas/MG. No terreno há uma unidade residencial com 54m² de área construída. Avaliada na data de 15/02/2024 em R\$9.687,50 (nove mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 9.902,40 (Nove mil, novecentos e dois reais e quarenta centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 60% DA AVALIAÇÃO:** R\$ 5.941,44 (Cinco mil, novecentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos).

3. ÔNUS:

- 3.1. Matrícula 9032: Eventuais ônus poderão ser consultados nos autos e matrícula.
- 3.2. Matrícula 6879: Eventuais ônus poderão ser consultados nos autos e matrícula.
- 3.3. Matrícula 5509: Eventuais ônus poderão ser consultados nos autos e matrícula.
- 3.4. Matrícula 17909: Penhora nº 5001226-72.2020.813.0694 - AV 11.

- 3.5. Matrícula 14473: Eventuais ônus poderão ser consultados nos autos e matrícula.
- 3.6. Matrícula 10498: Eventuais ônus poderão ser consultados nos autos e matrícula.
- 3.7. 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.
- 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. 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: SARA APARECIDA ROSA. Advogado do autor: GUILHERME AZEVEDO FERREIRA OAB: 1464680. REQUERIDO: JOAO DONIZETE ROSA. 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.

31 de outubro de 2024

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL