



**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0027437-97.1997.8.13.0223 — 4º VARA CÍVEL DE DIVINÓPOLIS/MG. Requerente: HERIVALDO BUZATTI DIAS. Requerido: ANGELA MARIA DA SILVA MELO.**

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 15/12/2023 com abertura às 10:00 e em 2º leilão 15/12/2023** 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: 22/01/2024; 20/02/2024; 20/03/2024; 22/04/2024; 20/05/2024; 20/06/2024; 22/07/2024; 20/08/2024; 20/09/2024, para as datas acima o 1º com abertura às 10:00 e em 2º leilão com abertura 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(ÕES) E VALORES DO(S) BEM(NS):**

- 2.1. Casa com Barracão no bairro Porto Velho, Rua Gonçalves Dias, 820, Porto Velho, Divinópolis MG, MATRÍCULA 22010 CRI de Divinópolis/MG. Trata-se de um terreno com 360,00m<sup>2</sup>, no referido lote está edificado uma casa residencial com 103,34m<sup>2</sup> de área construída com um barracão com entrada independente, na lateral, localizado nos fundos com aproximadamente 50,00m<sup>2</sup> de área construída com as seguintes características e repartições internas: Casa Residencial: fachada da casa totalmente refeita, com calçada nova, com muro alto, com portão eletrônico novo e interfone. Varada, com piso de cerâmica nova, telhado de telha de cerâmica nova, pinturas novas, com acabamento nas paredes de cerâmica imitando pedras: garagem, com vagas para até três carros pequenos ou dois carros grandes: sala de estar, com porta de blindex nova, paredes com pinturas novas, piso de porcelanato, com teto com rebaixamento de gesso, com iluminação embutida no gesso: sala de jantar, com piso de porcelanato, com teto em rebaixamento de gesso, com iluminação embutida no gesso, com pintura texturizada em uma parede na cor roxa, sala de televisão, com piso de porcelanato, teto com rebaixamento de gesso, com iluminação embutida, uma parede com revestimento de azulejos imitando madeira, com porta de correr dividindo o ambiente, um quarto, com piso de porcelanato, com teto com rebaixamento de gesso, com iluminação embutida e pinturas novas, um quarto, com piso de porcelanato, teto sem rebaixamento em gesso e pinturas novas, um quarto, suíte, com piso de porcelanato, com teto sem rebaixamento em gesso, com uma parede com infiltração,

Banheiro da suíte, com piso de porcelanato, teto rebaixado em gesso, com iluminação embutida, Box blindex, azulejos parede inteira, espelho com moldura em granito, armário com bancada em granito, Banheiro social, piso de porcelanato, com teto rebaixado em gesso, com iluminação embutida, azulejos paredes inteiras, Box de blindex, armário com bancada em granito, espelho com moldura com detalhe de faixa de cerâmica, cozinha, com piso de porcelanato, armários embutidos, com bancadas em granito, rebaixamento em gesso, com iluminação embutida, com janela de blindex, com porta de correr em blindex, para a varanda, varanda, transformada em espaço gourmet, com excelente acabamento, com piso em cerâmica, paredes revestidas em cerâmica, com cobertura de telha de cerâmica, com armários embutidos, com fogão de lenha, de tijolos aparentes, com chaminé embutida, com área de serviço e lavanderia; quintal, pequeno, com piso em cerâmica e muro bem alto. BARRACÃO, aos fundos, com entrada independente na lateral da casa, com portão privativo, com três cômodos, com aproximadamente 50,00m<sup>2</sup>, que é alugado para terceiros. Avaliado em 18/10/2019 em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). **Lance mínimo atualizado em primeiro leilão 100% da avaliação:** R\$ 618.842,11 (Seiscentos e dezoito mil, oitocentos e quarenta e dois reais e onze centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R\$ 309.421,06 (Trezentos e nove mil, quatrocentos e vinte e um reais e seis centavos).

### 3. ÔNUS:

- 3.1. Matrícula 22010: R-5- Penhora nos autos nº 00566.2003.057.03.00.7 1º Vara do Trabalho de Divinópolis/MG. R-6- Penhora nos autos nº 223.07.217529-0 3º Vara do Juizado Especial VTC Divinópolis/MG. R-7- Penhora nos autos nº 223.09.280820-1 3º Vara do Juizado Especial VTC de Divinópolis/MG. R-8- Penhora nos autos nº 0223.08.259772-3 1º Unidade Jurisdicional do Juizado Especial de Divinópolis/MG. Av-9- Penhora nos autos nº 0223.08.259772-3 1º Unidade Jurisdicional do Juizado Especial de Divinópolis/MG. R-10 - Penhora nos autos nº 223.10.024314-4 Vara da Fazenda Pública e Autarquias de Divinópolis/MG.
- 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](mailto: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\$147,30 (cento e quarenta e sete reais e trinta 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](http://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: HERIVALDO BUZATTI DIAS; ADVOGADO DO AUTOR: NOEDES MENDES DA CUNHA OAB: 43867; REQUERIDO: ANGELA MARIA DA SILVA MELO; ADVOGADO DO RÉU: MARIVAR DE OLIVEIRA COSTA OAB: 42346; ADV - AUTOR CARLOS DOS SANTOS VIEIRA - OAB:68021; ADV - AUTOR ENIO CESAR GONCALVES PIMENTA - OAB:71720; ADV - AUTOR EDNA FRANCISCA DE CASTRO PASSOS - OAB:111395; ADV - AUTOR JOSE ROBERTO BORBA - OAB:64249; ADV - AUTOR VALDIR CARDOSO LACERDA - OAB:50718; ADV - RÉU ALISSON CESAR DE ANDRADE - OAB:99578; EXECUTADO PAULO ANTONIO DA SILVA; EXEQUENTE CLAUDIA REGINA GOMES BUZATTI.. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site [www.mgl.com.br](http://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.

07 de dezembro 2023.

**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**