



EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0007769-43.1997.813.0223 - 1ª VARA CÍVEL DE DIVINÓPOLIS. Requerente: MARIA ZELIA VASCONCELOS. Requerido: ESPÓLIO DE JOAO CARLOS BARBOSA.

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 05/04/2024 com abertura às 10:00 e em 2º leilão 05/04/2024** 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: 06/05/2024; 05/06/2024; 05/07/2024; 05/08/2024; 05/09/2024; 04/10/2024; 05/11/2024; 05/12/2024; 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 E VALORES DO BEM:

2.1. Lote com 02 Barracões e Casa no Bairro Porto Velho, Rua Fernão Dias, 385 quadra 007 zona 022, Bairro Porto Velho, Divinópolis MG, MATRÍCULA 111600 CRI de Divinópolis. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um Barracão de nº1124, com área construída de 48, 28m² e seu respectivo lote de terreno nº. 385, da quadra 007, zona 022, com área de 330,00m², nele edificado a casa de morada de número 1130 e outro barracão de número 1124, fundos 01, que não se encontram averbados na matrícula. Barracão de número 1124 consta averbação na matrícula, Barracão de número 1124, fundos 01, e Casa nº1130 não constam averbação na matrícula. O imóvel está localizado na Rua Fernão Dias, Bairro Porto Velho, no último quarteirão da referida rua, que faz esquina com a Rua Epitácio Pessoa, no Bairro Porto Velho, onde se localiza o campo do Guarani Esporte Clube. A localização do imóvel é uma área pouco valorizada no Bairro Porto Velho, por estar próximo de área inundável em época de enchentes, assim como também por estar próxima do Campo do Guarani Esporte Clube, onde se localiza o 'Beco do Guarani', local de uso e comercialização de drogas, região muito conhecida como violenta no Bairro Porto Velho, onde já houve alguns assassinatos e tiroteios noticiados na televisão. Barracão 1124 tem as seguintes características e repartições internas: Barracão de construção muito antiga, a construção é de mais de cinquenta anos e está em péssimo estado de conservação, possui 5 (cinco) cômodos, sendo 01(um) quarto, com forro madeira, piso em cerâmica antiga, paredes com pinturas em péssimo estado, com o reboco aparente; 01(uma) cozinha, pequena, teto de forro PVC, piso cerâmica antiga, em péssimo estado, paredes com

pintura em péssimo estado; 01(um) quarto, piso cerâmica antiga. teto laje pré-moldada, sem reboco; 01(um) banheiro, pequeno, sem box, piso cerâmica. azulejo parede inteira: 01(uma) sala, pequena, piso em cerâmica antiga, forro PVC branco.

Barracão de número 1124, fundos 01, não foi possível entrar, mas informaram que o Barracão tem seguintes repartições internas: 02 (dois) quartos, 01(uma) sala, pequena, 01(um) banheiro, 01(uma) cozinha, que fica do lado fora. Informaram que o Barracão tem piso cerâmica antiga, teto laje, mas está em péssimo estado de conservação, com muitas goteiras.

A Casa de número 1130 está em péssimo estado de conservação. A casa tem as seguintes características e repartições internas: 01(uma) área serviço, coberta com telha de amianto, piso cerâmica antiga; 01(uma) cozinha, pequena, com azulejo meia parede, piso cerâmica; 01(uma)sala, pequena, com parede sem pintura, com reboco aparente, piso em cerâmica, 01(um) quarto, pequeno, sem forro, em péssimo estado conservação; 01(um) quarto, com banheiro pequeno, com forro madeira, com armário embutido, sendo que o banheiro não tem pia, box, as paredes estão sem reboco. em péssimo estado conservação; 01(um) quarto grande, com piso em cerâmica, com forro de madeira, em péssimo estado conservação; 01(um) banheiro, com azulejo parede inteira, sem box, teto forro madeira em péssimo estado. 01(uma) garagem, pequena, coberta, com portão, piso cerâmica. Situado na Rua Fernão Dias, 385, Quadra 007 zona 022, Bairro Porto Velho, Divinópolis/MG. Registro n 111600. CRI de Divinópolis/MG. Avaliado na data de 22/08/2023 em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 152.490,18 (Cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e noventa reais e dezoito centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R\$ 76.245,09 (Setenta e seis mil, duzentos e quarenta e cinco reais e nove centavos); Depositária: Aparecida Leonor Carlos.

3. ÔNUS:

- 3.1. Matrícula 111600: R-01- Penhora nos autos n 0223.99.000776-9.
- 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 vencidas. 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, 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: MARIA ZELIA VASCONCELOS. ADVOGADO DO AUTOR: FERNANDO BARCELOS FERREIRA OAB: 73889. REQUERIDO: ESPÓLIO DE JOAO CARLOS BARBOSA. ADVOGADO DO RÉU: DORA LUCIA AMARAL DE MENDONCA. OUTRO: ADV - RÉU MARLENE COELHO DE ASSUNCAO VILACA. OUTRO: ADV - RÉU LUCIENE PEREIRA. OUTRO: ADV - RÉU GUSTAVO HENRIQUE CLEMENTINO SILVAOUTRO: ADV - RÉU JOAO BRUNO DE SOUZA - OAB:74572. OUTRO: ADV - RÉU GIOVANNA BOAVENTURA BRITO - OAB:67964. OUTRO: EXEQUENTE ANA MARIA VASCONCELOS. OUTRO: EXEQUENTE JOSE EUSTAQUIO VASCONCELOS. DEPOSITÁRIA: APARECIDA LEONOR CARLOS. 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.

12 de março 2024

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL