



**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0022664-72.2010.813.0378 - VARA ÚNICA DE LAMBARI. Requerente: UNIÃO FEDERAL- (PFN).Requerido: M P J EMPREENDIMENTOS E PRESTACAO DE SERVICOS LTDA - ME.**

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; 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 510m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 31, quadra S, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 510m<sup>2</sup> com demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 9.180,00 (nove mil cento e oitenta reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 17.629,41 (Dezessete mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta e um centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 10.577,65 (Dez mil, quinhentos e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos);

**2.2.** Lote com 546m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 32, quadra S, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 210m<sup>2</sup> com demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 9.828,00 (nove mil oitocentos e vinte e oito reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 18.873,83 (Dezoito mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 11.324,30 (Onze mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta centavos);

**2.3.** Lote com 300m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Vista Verde II, Lote 01 quadra A, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 300m<sup>2</sup> que possui infra estrutura (água, luz e esgoto- calçamento em quase todas as vias), com os demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 36.000,00

(trinta e seis mil reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 69.134,92 (Sessenta e nove mil, cento e trinta e quatro reais e noventa e dois centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 41.480,95 (Quarenta e um mil, quatrocentos e oitenta reais e noventa e cinco centavos);

**2.4.** Lote com 250m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 02 quadra E, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 250m<sup>2</sup> que possui infra estrutura (água, luz e esgoto-calçamento em quase todas as vias), com demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 48.010,36 (Quarenta e oito mil, dez reais e trinta e seis centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 28.806,22 (Vinte e oito mil, oitocentos e seis reais e vinte e dois centavos);

**2.5.** Lote com 210m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 10 quadra F, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 210m<sup>2</sup> que possui infra estrutura (água, luz e esgoto-calçamento em quase todas as vias), com demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 38.408,29 (Trinta e oito mil, quatrocentos e oito reais e vinte e nove centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 23.044,97 (Vinte e três mil, quarenta e quatro reais e noventa e sete centavos);

**2.6.** Lote com 325,50m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 08 quadra M, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 210m<sup>2</sup> com demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 14.625,00 (quatorze mil seiscentos e vinte e cinco reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 28.086,06 (Vinte e oito mil, oitenta e seis reais e seis centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 16.851,64 (Dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e um reais e sessenta e quatro centavos);

**2.7.** Lote com 306m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 09 quadra M, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 306m<sup>2</sup> com os demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 13.770,00 (treze mil setecentos e setenta reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 26.444,11 (Vinte e seis mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e onze centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 15.866,47 (Quinze mil, oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos);

**2.8.** Lote com 165m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 13, quadra N, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 165m<sup>2</sup> com os demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 7.425,00 (sete mil quatrocentos e vinte e cinco reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 14.259,08 (Quatorze mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oito centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 8.555,45 (Oito mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos);

**2.9.** Lote com 350m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 7, quadra Q, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 350m<sup>2</sup> com demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 5.940,00 (cinco mil novecentos e quarenta reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 11.407,26 (Onze mil, quatrocentos e sete reais e vinte e seis centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 6.844,36 (Seis mil,

oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos);

**2.10.** Lote com 362,50m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 25 Quadra S, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 362,50m<sup>2</sup> com demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 6.525,00 (seis mil quinhentos e vinte e cinco reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 12.530,70 (Doze mil, quinhentos e trinta reais e setenta centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 7.518,42 (Sete mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e dois centavos);

**2.11.** Lote com 414m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 28, quadra S, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 414m<sup>2</sup> com demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 7.452,00 (sete mil quatrocentos e cinquenta e dois reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 14.310,93 (Quatorze mil, trezentos e dez reais e noventa e três centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 8.586,56 (Oito mil, quinhentos e oitenta e seis reais e cinquenta e seis centavos);

**2.12.** Lote com 444m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 29, quadra S, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 444m<sup>2</sup> com demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 7.992,00 (sete mil novecentos e noventa e dois reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 15.347,95 (Quinze mil, trezentos e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 9.208,77 (Nove mil, duzentos e oito reais e setenta e sete centavos);

**2.13.** Lote com 576m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 35 Quadra S, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 576m<sup>2</sup> com os demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/12/2012 em R\$ 10.368,00 (dez mil trezentos e sessenta e oito reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 19.910,86 (Dezenove mil, novecentos e dez reais e oitenta e seis centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 11.946,52 (Onze mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos);

**2.14.** Lote com 552m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 36, quadra S, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 552m<sup>2</sup> com demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 9.936,00 (nove mil novecentos e trinta e seis reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 19.081,24 (Dezenove mil, oitenta e um reais e vinte e quatro centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 11.448,74 (Onze mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e quatro centavos);

**2.15.** Lote com 255m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 40, quadra S, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 255m<sup>2</sup> com os demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 4.590,00 (quatro mil quinhentos e noventa reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 8.814,70 (Oito mil, oitocentos e quatorze reais e setenta centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 5.288,82 (Cinco mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e dois centavos);

**2.16.** Lote com 262,50m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 41, Quadra S, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 262,50m<sup>2</sup> com demais limites e confrontações descritos na matrícula. Avaliado na data

de 04/10/2012 em R\$ 4.716,00 (quatro mil setecentos e dezesseis reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 9.056,67 (Nove mil, cinquenta e seis reais e sessenta e sete centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 5.434,00 (Cinco mil e quatrocentos e trinta e quatro reais);

**2.17.** Lote com 354,00m<sup>2</sup> no Loteamento Vista Verde II, Loteamento Vista Verde II, Lote 03, quadra P, Lambari MG, MATRÍCULA 9478 CRI de Lambari/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote com 354m<sup>2</sup> com demais limites e confrontações descritos na matrícula. O lote fica dentro de uma mata. Avaliado na data de 04/10/2012 em R\$ 5.310,00 (cinco mil trezentos e dez reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 10.197,40 (Dez mil, cento e noventa e sete reais e quarenta centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 6.118,44 (Seis mil, cento e dezoito reais e quarenta e quatro centavos);

### 3. ÔNUS:

- 3.1. Matrícula 9478: Eventuais ônus poderão ser consultados nos autos e matrícula;
- 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. 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](mailto: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: UNIÃO FEDERAL- (PFN). ADVOGADO DO AUTOR: PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PFN) OAB: REQUERIDO: M P J EMPREENDIMENTOS E PRESTACAO DE SERVICOS LTDA - ME. ADVOGADO DO RÉU: GUSTAVO BOERI OAB: 127468.

OUTRO: EXECUTADO ANTONIO DE SOUZA NOGUEIRA NETO. OUTRO: EXECUTADO MARCO ANTONIO CONTI DE MELO. 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.

18 de março 2024

**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**