EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (CONFORME LEI Nº 13.105/2015). PROCESSO: 0010564-69.2021.503.0074 - ÚNICA DO TRABALHO DE PONTE NOVA/MG. Requerente: ADELINO BATISTA DA SILVA. Requerido: FELIPE GONÇALVES GUIMARÃES. JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA, JUCEMG 638, Leiloeiro Público Oficial, nomeado pelo MM Juiz desta Comarca faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que no processo indicado venderá os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico (online). **Em 1º leilão, no dia 23/11/2021 às 10:00 e em 2º leilão 23/11/2021 às 10:15 ambas realizadas através da plataforma eletrônica www.jonasleiloeiro.com.br/ www.mgl.com.br.** Em primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação. Caso o bem não seja arrematado, em primeiro leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado segundo leilão, na data indicada, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, desprezando-se o preço vil (conforme art. 891, parágrafo único, da Lei13.105/2015). **Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.** O Leilão será realizado na(s) data(s) acima mencionada(s). Não havendo licitantes na(s) data(s) indicada(s) fica redesignado leilão para as seguintes datas, de forma (online) 1º leilão 17/12/2021 10:00 e 2º leilão 17/12/2021 10:15; 1º leilão 21/02/2022 10:00 e 2º leilão 21/02/2022 10:15; 1º leilão 21/03/2022 10:00 e 2º leilão 21/03/2022 10:15; 1º leilão 20/04/2022 10:00 e 2º leilão 20/04/2022 10:15; 1º leilão 20/05/2022 10:00 e 2º leilão 20/05/2022 10:15; 1º leilão 20/06/2022 10:00 e 2º leilão 20/06/2022 10:15; 1º leilão 20/07/2022 10:00 e 2º leilão 20/07/2022 10:15; 1º leilão 22/08/2022 10:00 e 2º leilão 22/08/2022 10:15; 1º leilão 20/09/2022 10:00 e 2º leilão 20/09/2022 10:15; 1º leilão 20/10/2022 10:00 e 2º leilão 20/10/2022 10:15; 1º leilão 21/11/2022 10:00 e 2º leilão 21/11/2022 10:00; 1º leilão 16/12/2022 10:00 e 2º leilão 16/12/2022 10:15; através da plataforma eletrônica www.jonasleiloeiro.com.br/ www.mgl.com.br. **BEM:** Apartamento com área de 186,00m², Cônego Trindade "Edifício Morada das Palmeiras", 60, apto 402, Guarapiranga, Ponte Nova MG, MATRÍCULA 14232 CRI de Ponte Nova/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um apartamento com área de 186,00m², sendo área útil de 139,00m², 38,00m² de garagem e 9,00m² de área comum, correspondendo-lhe a fração de 0,1042 do respectivo terreno formado pelo lote de n° 07, da quadra 3, medindo 20,00m de frente e fundos, por 18,00m de profundidade pelos lados, com a área total de 360,00m². Avaliado em 08/03/2021 em R$500.000,00 (quinhentos mil reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO**: R$ 519.386,75 (Quinhentos e dezenove mil, trezentos e oitenta e seis reais e setenta e cinco centavos) atualizado em 03/09/2021. **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação**: R$ 259.693,38 (Duzentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e três reais e trinta e oito centavos). **ÔNUS**: R-414232 - Alienação Fiduciária, credora: Caixa Econômica Federal. Av-9-14232 - Indisponibilidade de bens nos autos n° 0001146-11.2013 1° Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG. Av-10-14232 - Indisponibilidade de Bens nos autos n° 000162398.2013.503.0143 5° Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG. Av-11-14232 - Indisponibilidade de Bens nos autos n° 0000650-46.2013.503.0143 Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG. Av-12-14232 - Indisponibilidade de Bens nos autos n° 000093421.2012.503.0036 2° Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG. Av-13-14232 - Indisponibilidade de Bens nos autos n° 0000647-91.2013.503.0143 5° Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG. Av-14-14232 - Indisponibilidade de Bens nos autos n° 0001124-51.2012.503.0143 5° Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG. Av-15-14232 - Indisponibilidade de Bens nos autos n° 000038289.2013.503.0143 5° Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG. Av-18.14232 - Penhora nos autos n° 0001623-98.2013.503.0143 5° Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG. Av-20-14232 - Penhora nos autos n° 0010918-02.2018.503.0074 Vara do Trabalho de Ponte Nova/MG. Av-21-14232 - Indisponibilidade de Bens nos autos n° 0001623-98.2013.503.0143 5° Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG. Av-24-14232 - Indisponibilidade de Bens nos autos n° 0000787-19.2011.503.0007 5° Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG. Av-25-14232 - Indisponibilidade de Bens nos autos n° 0001146-11.2013.503.0035 1° Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG. **DEPOSITÁRIO:** NÃO HÁ

INFORMAÇÕES. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. a) à VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante deverá efetuar mediante guia judicial, no prazo de 1(um) dia, contado da data do leilão, o pagamento da integralidade do valor do lance. Alternativamente, poderá o arrematante pagar o valor mínimo equivalente a 25% do valor da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 15 dias, cujo montante deverá ser garantido por fiança/caução bancária em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nesta hipótese, o valor a ser pago, em uma única parcela, no prazo máximo de 15 dias, deverá ser quitado mediante depósito judicial vinculado ao processo a que se refere o bem arrematado. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias, será imposta a penalidade prevista no art. 897 da Lei 13.105/2015, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital. b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá efetuar pagamento mediante guia judicial, no prazo de 1(um) dia, contado da data do leilão, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta parcelas) parcelas (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015) vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. c): Uma vez efetuados os pagamentos, o arrematante, dentro do prazo de 01 (um) dia acima previsto, deverá enviar os comprovantes para o leiloeiro, via e-mail leiloesmg@leiloesmg.com.br, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos. Na arrematação mediante lance online, o auto de arrematação será assinado pelo Exmo. Juiz apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação (ou da entrada/sinal, ser for o caso) e da taxa de comissão do leiloeiro, ficando dispensada, nesta hipótese, a assinatura do arrematante no referido auto. Caso a arrematação seja efetuada mediante o pagamento parcelado de parte do valor, ficando o bem como garantia de pagamento, o arrematante fica obrigado a realizar todo e qualquer ato, bem como a arcar com os custos, que se fizerem necessários (principalmente assinar eventuais documentos) para a anotação/registro da garantia. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas no edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e no edital. Na hipótese de o arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais arrematantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto no edital. LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão poderão dar lances pela internet, através da plataforma eletrônica www.jonasleiloeiro.com.br/ www.mgl.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo,

posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Na modalidade Internet (online) o interessado deve efetuar cadastro prévio no referido site para anuência às regras de participação dispostas e obtenção de "login" e "senha", os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições neste edital. Os lances oferecidos pela internet não garantem direitos ao participante em recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. **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 ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem, 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 para bens imóveis. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. INFORMAÇÕES: através da plataforma eletrônica www.jonasleiloeiro.com.br/ www.mgl.com.br ou pelo e-mail leiloesmg@leiloesmg.com.br ou pelos telefones (37) 3242-2218, (37) 9-9862-5653.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. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a prevista para o auto de arrematação. Se houver desistência após a arrematação, caberá à arrematante multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance, em favor do exequente. O executado não poderá impedir o leiloeiro e ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (Art.330 do Código Penal). O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. **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: ADELINO BATISTA DA SILVA; ADVOGADO DO AUTOR: DANIEL BRILHANTE DE CASTRO OAB: 115129; REQUERIDO: FELIPE GONÇALVES GUIMARÃES. 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 Novo 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 em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

03 de setembro 2021.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL