

EDITAL DE LEILÃO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS – 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG.

PROCESSO Nº 5040036-46.2022.8.13.0145

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO SANTA CRUZ SHOPPING

EXECUTADO: RAFAEL PEIXOTO BARBOSA

1º Leilão : Dia 20 de Setembro de 2024 as 14:00 HS

2º Leilão : Dia 04 de Outubro de 2024 as 14:00 HS

Local do Leilão. Fórum Benjamim Colucci - Rua Marechal Deodoro, 662 Centro-Juiz de fora-MG

O leilão será exclusivamente presencial, informações estão disponíveis no site www.luzialeiloeira.com.br ou pelo telefone (32) 99988.6525.

LANCE MÍNIMO: No 1º será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz , que será equivalente a 60% (sessenta por cento) da avaliação do bem, nos termos do CPC , art . 891.

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: O leilão será aberto para pagamento à vista e, se não houver oferta nesta condição, o pagamento poderá ser parcelado, com sinal de no mínimo 30% (trinta por cento) e o restante em até 30 parcelas. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista esta prevalecerá (Art. 895 § 7 do CPC). O pagamento à vista ou o sinal do pagamento parcelado, deverão ser realizados através de depósito judicial, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão independente da data que constar na guia judicial, e o comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail luziamalbuquerque@yahoo.com.br na mesma data, até às 16 horas.

DESCRIÇÃO DO BEM:

- 1- 01 LOJA SITUADA NO CONDOMINIO SANTA CRUZ SHOPPING, NA RUA JARBAS DE LERY SANTOS, 1685, 3º PISO, LOJA 3334, CENTRO, DESTA CIDADE DE JUIZ DE FORA - MG, MATRICULA 27.897, DO CARTÓRIO DO 3º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG.COM APROXIMADAMENTE 15 METROS QUADRADOS.

Avaliação do bem: R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais)

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M. Juiz , o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código pena, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

1º) O Leilão será realizado pela Leiloeira Luzia Maria Albuquerque Moreira, Matricula 106 JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão, na modalidade presencial , nos termos e condições aqui descritas.

2º) No caso de arrematação com pagamento parcelado, o sinal será depositado na forma e data indicada acima, e as parcelas serão mensais e sucessivas , vencíveis a cada 30 (trinta)

dias da data da arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do tribunal de Justiça de Minas Gerais.

3º) O pagamento das parcelas, com a devida correção será efetuado em guia de depósito judicial vinculada aos autos, site https://depox.tjmg.jus.br/portal_tjmg/pages/guia/publica/ pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos.

4º) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplente com as parcelas vincendas(art.895-4 do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art.895, § 5 do CPC).

5º) No leilão para pagamento à vista ou parcelado , a comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na arrematação, e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até as 16:00 horas da mesma data.

6º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, ART515, V).

7º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, “Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção.

Parágrafo único. A aplicação do disposto no “caput” deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e a responsabilização civil e criminal, nos termos do art.335 Código Penal”.

8º) Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

9º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

10º) O arrematante pagará ao leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Em casos de adjudicação, remição ou acordo a comissão devida será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida atualizada ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor. A comissão deverá ser integralmente paga, pelo arrematante, adjudicante ou executado (em casos de remição ou acordo), à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mesmo caso de parcelamento.

12º) Nos termos do CPC/15, Art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018 art. 9º § 2º, o presente edital será publicado no site www.luzialeiloeira.com

13º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

14º) A arrematação só será concluída após homologação pelo M.M. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

15º) A nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

16º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor não seja, encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente Edital, intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no 12º item.

17º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem.

18º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

19º) Nos termos do Art.358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Por ordem deste juízo, foi expedido o presente.

Juiz de Fora, 21 de Agosto de 2024.