

**EDITAL DE LEILÃO.** PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - JUSTIÇA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA. 2ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte /MG. NÚMERO DO PROCESSO: 2507995-73.2014.8.13.0024. **EXEQUENTE: IPSEMG, CNPJ 17.217.332/0001-25. EXECUTADO: LUCIA BATISTA LEITE, CPF 740.997.446-04.** O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCEMG sob o nº 1316, CPF nº 052.122.458-69, com endereço na Rua Joaquim Correa de Aquino, 240, Camargos, CEP 30520-430, Belo Horizonte-MG, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e-mail contato@flexleiloes.com.br, através do portal www.flexleiloes.com.br.

**DATAS E HORÁRIOS** (horários de Brasília)

1º Leilão: dia 10/04/2024 às 15h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 24/04/2024 às 15h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

**INFORMAÇÕES:** O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente e cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Um lote de terreno urbano, com a área de 157,50m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) com - um barracão de morada, sendo o lote de nº 193, situado nesta cidade, à Rua Paraná, confrontando pela frente com a referida via pública em 07 metros, pelo lado direito

com o lote 203 em 22,50 metros, pelo lado esquerdo com o lote 186 em 22,50 metros, pelos fundos com o lote 123 em 11 metros. O barracão é de nº 766, com a área construída de 45 m<sup>2</sup>. Conforme averbação de AV.5/8399, há registro de que o imóvel passou a possuir as seguintes características: Um barracão residencial, construído de tijolos, coberto de telhas coloniais, com seis cômodos, piso cimentado, com instalações de luz, água esgoto, com 57,00 m<sup>2</sup> de área construída, situada à Rua Paraná, nº 766, Bairro Marília, com nova designação cadastral ou seja: Zona 06, Quadra 02, Lote nº 193 (conforme certidão de Registro de Imóvel de nº 8399, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa da Prata, MG).

**AVALIAÇÃO DOS BENS:** Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de Folha ID 9463952889 – pág. 01, expedido em 11 de janeiro de 2018, o imóvel foi avaliado em R\$100.000,00 (cem mil reais).

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Zita Maria de Jesus, de CPF desconhecido, no endereço Rua Rio Paraná, nº 766, Bairro Marília – Lagoa da Prata/MG.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES** (ART. 886, VI, CPC): Consta em R.9/8399 o Registro de Penhora oriundo dos Autos em ápice. Consta em R.7/8399 o Registro de Hipoteca, sendo Credor o Instituto de Previdência dos Servidores do Estado De Minas Gerais – IPSEMG, como garantia de pagamento de crédito no valor de Cr\$2.100.000,00, na data de 12 de julho de 1991. Consta em Av.8/8399 a Averbação de existência de Ação de cumprimento de sentença oriundo do processo nº 000400-40.2012.8.13.0372, no 1º JESP Cível de Comarca de Lagoa da Prata/MG (processo extinto por desistência da parte Autora).

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPVA) e OUTRAS:** Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o veículo que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPVA) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 6.988,68 (seis mil, novecentos e oitenta e oito reais e sessenta e oito centavos) em 22 de outubro de 2014, conforme Petição Inicial.

**CONDIÇÕES DO LEILÃO:** A Excelentíssima Dra. RAFAELA KEHRIG SILVESTRE, Juíza de Direito da Segunda Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCEMG sob o nº 1316, CPF nº 052.122.458-69, com endereço na Rua Joaquim Correa de Aquino, 240, Camargos, CEP 30520-430, Belo Horizonte-MG, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br), através do portal [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br), aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br), o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda será efetuada no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse, taxas e emolumentos do depósito público, se houver (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guias de depósito judicial em favor do Juízo

desta Segunda Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte, que poderão ser emitidas pelo leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição apresentada diretamente nos autos.

**PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, 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. Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Os interessados que optarem pela aquisição em prestações se obrigam ao pagamento da comissão a que o leiloeiro faz jus, no percentual de 5% (cinco por cento).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: [contato@flexleiloes.com.br](mailto:contato@flexleiloes.com.br). Ficam as partes e os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil, em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital, expedido em 18 de março de 2024. Patrícia Fernandes Silva Pinto, Gerente de Secretaria, por ordem da MMª. Juíza RAFAELA KEHRIG SILVESTRE, Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias.