

## EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - IMÓVEL

**Processo nº: 5487481-05.2001.8.13.0024 – Execução de Título Extrajudicial.**

**Exequente:** SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DE MG - SEBRAE MG.

**Advogado(s):** LUIS FELIPE PIRES ALVES - OAB/MG 62.009; GABRIELA DE MAGALHÃES SILVA - OAB/MG 73.945

**Exequente:** BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG

**Advogado(s):** RENATA CANCADO LOBATO - OAB/MG 72.146; ALBERT GOTTFRID ANDERS COUTO - OAB/MG 70.418; SÉRGIO EDUARDO ÁVILA BATISTA - OAB/MG 56.674; BRENO MENDONÇA DE CARVALHO - OAB/MG 95.606; LUCIANE DE SOUZA SALDANHA - OAB/MG 73.172; GABRIELA DE MAGALHÃES SILVA - OAB/MG 73.945; BEATRIZ REYS CARPI NEJAR - OAB/MG 78.005

**Executado:** HUMBERTO EUSTÁQUIO CARNEIRO.

**Advogado(s):** WILLIAM TRIGINELLI - OAB/MG 84.610

**Advogado(s):** LEONARDO CAMILO GARCIA DE LAS BALLONAS CAMPOLINA – OAB/MG 74762.

**Executado:** MADEIREIRA CARNEIRO LTDA.

**Advogado:** WILLIAM TRIGINELLI - OAB/MG 84.610.

**Executado:** SILVIO TEIXEIRA.

**Advogado:** TONY GERALDO CARNEIRO - OAB/MG 95.550.

**Executado:** NEYLA BOAVENTURA DE CARVALHO.

**Advogado:** WILLIAM TRIGINELLI - OAB/MG 84.610.

A Excelentíssima Senhora Doutora ROSIMERE DAS GRAÇAS DO COUTO, Juíza de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte - MG, 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, através do portal [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).

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

**1º Leilão: dia 02/10/2024 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 16/10/2024 às 15h00**, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **50% ciinquenta e cinco por cento) do valor da avaliação.**

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 lanços 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:** Apartamento nº 101, do Edifício Tocantins, com área privativa de 108,50m<sup>2</sup> e 53m<sup>2</sup> de área comum. Prédio localizado no nº 200 da Rua Pinto Dias, em Patrocínio – MG (conforme Certidão de Ônus de nº 19214 do Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio – MG).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** O imóvel foi avaliado em R\$ 460.000,00, conforme Auto de Avaliação datado de 23 de agosto de 2023.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** O bem está em poder de Silvio Teixeira, Executado.

**ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC):** Consta em **R.3/19214** o registro de Hipoteca, sendo Credor a Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. - BDMG, Exequente, como garantia de pagamento de crédito no valor de R\$ 55.686,00 a partir da data de 03/06/1998.

**DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPVA) e OUTRAS:** Código Reduzido do Imóvel nº: 4007 (Prefeitura de Patrocínio - MG). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP vincendos e em dívida ativa no valor de R\$ 2.482,11 em setembro de 2024. Caberá aos interessados a verificação de débitos incidentes sobre o bem que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão incidirão sobre o preço da arrematação (Art. 908, §1º do CPC C/C Art. 130 Parágrafo Único 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 CPC e Art. 130, Parágrafo Único do CTN).

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 5.421.029,56 (cinco milhões, quatrocentos e vinte e um mil, vinte e nove reais e cinquenta e seis centavos) em 31 de janeiro de 2024, conforme memorial de cálculo de Folha ID 10169618373.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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 ARREMATAÇÃO:** 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 da Terceira Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte - MG, que poderão ser emitidas pelo leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: 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 lanços 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 lanço (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.

Belo Horizonte/MG, 05 de setembro de 2024.

**ROSIMERE DAS GRAÇAS DO COUTO**

Juíza de Direito