



Número: **5000525-49.2019.8.13.0435**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Morada Nova de Minas**

Última distribuição : **25/11/2019**

Valor da causa: **R\$ 26.804,31**

Assuntos: **Nota Promissória**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
COOPERATIVA DOS PRODUTORES RURAIS DE ABAETE E REGIAO LTDA (EXEQUENTE)	
	ALEXANDRE MOURA DE CARVALHO (ADVOGADO) CARLOS ANTONIO DE CARVALHO (ADVOGADO)
CARLOS ANTONIO LEAO DO AMARAL (EXECUTADO(A))	
	JANAINA CARLA XAVIER VASCONCELOS (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10309927967	18/09/2024 11:45	EDITAL LEILÃO	Edital

Zimbra

mnm1secretaria@tjmg.jus.br

ENVIO EDITAL - ID 26410 - Vara Única da Comarca de Morada Nova de Minas/MG - PROCESSO nº 5000525-49.2019.8.13.0435**De :** Custódio Leilões <sac@custodioleiloes.com.br> seg, 16 de set de 2024 13:27**Remetente :** backoffice bastonleiloes <backoffice.bastonleiloes@gmail.com> 1 anexo**Assunto :** ENVIO EDITAL - ID 26410 - Vara Única da Comarca de Morada Nova de Minas/MG - PROCESSO nº 5000525-49.2019.8.13.0435**Para :** mnm1secretaria@tjmg.jus.br

Prezados,

Segue em anexo a minuta do Edital do Leilão:**PROCESSO:** 5000525-49.2019.8.13.0435 - Cooperativa dos Produtores Rurais de Abate e Região LTDA X Carlos Antônio Leão do Amaral e outra**BEM:** Uma sorte de terras, situada na "Fazenda Saco Redondo", equivalente a 25% de sua totalidade, no lugar denominado como Goela Comprida, no Município de Biquinhas, com área de 05,58,02ha de terras.

Ficamos no aguardo do edital assinado.

Por gentileza, ACUSAR RECEBIMENTO.

Agradecemos pela oportunidade de trabalho.

Estamos à disposição.

Atenciosamente,
Equipe Custódio Leilões.

MORADA NOVA DE MINAS 1005354 16/SET/24 14:18

Edital.5000525.49.2019 - RO - CORRIGIDO.docx
35 KB

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF

Vara Única da Comarca de Morada Nova de Minas/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado, fiel depositário e proprietário do bem **Carlos Antônio Leão do Amaral - CPF nº 903.427.556-68**, seu cônjuge e proprietária do bem **Edvânia Ribeiro da Silva - CPF 002.928.436-82**, e demais interessados, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerido pela **Cooperativa dos Produtores Rurais de Abate e Região LTDA**, Processo nº **5000525-49.2019.8.13.0435**.

O Dr. Rodrigo Péres Pereira, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Morada Nova de Minas/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.custodiroleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 22 DE NOVEMBRO DE 2024, às 10:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 22 DE NOVEMBRO DE 2024, às 10:01 horas e término no dia 22 DE NOVEMBRO DE 2024, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50% do valor da avaliação atualizada**, conforme Decisão de ID 10299167492 - Págs. 1/3, do dia 2 de setembro de 2024.

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Decisão de ID 10299167492 - Págs. 1/3, do dia 2 de setembro de 2024.

DESCRIÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL de 25% de uma sorte de terras, situada na "Fazenda Saco Redondo", no lugar denominado como Goela Comprida, no Município de Biquinhas, com área de 05,58,02ha de terras de culturas de 1ª qualidade e 01,60,00ha de terras de culturas de 2ª qualidade, dividida e fechada por cerca e tapumes naturais, com as respectivas confrontações e limites, descritos na matrícula. INCRA: 417.033.001.686-5. O bem imóvel está matriculado sob o nº 3256, Livro nº 02, do Registro Geral de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos das Pessoas Jurídicas da Comarca Morada Nova de Minas-MG.

AVALIAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **RS 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**, sendo avaliado o correspondente de 25%, conforme Auto de Avaliação de Bem Imóvel de ID 10297397573 - Pág. 3, do dia 29 de agosto de 2024.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leilado não constam ônus.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo é de **R\$ 53.196,03 (cinquenta e três mil e cento e noventa e seis reais e três centavos)**, conforme Cálculo de ID 5010513012 - Pág. 2 - atualizado até o dia 6 de agosto de 2021.

Estado do imóvel: O bem imóvel pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

Visitação: Os interessados em visitar o bem, deverão primeiramente efetuar o seu cadastro junto ao site do Leiloeiro de Leilões Eletrônicos, www.custodiroleiloes.com.br e posteriormente solicitar o agendamento da visita, utilizando-se para tais os meios de contato oferecidos pelo site do Leiloeiro, ficando certo que serão reservados para as visitas 02 (dois) dias que antecedem o 1º Leilão, cuja data está informada acima.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 2) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) Não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;
- 4) Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada, conforme Decisão de ID 10299167492 - Págs. 1/3, realizada no dia 2 de setembro de 2024;
- 5) Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 7) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 8) A comissão devida ao Leiloeiro será de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente, de acordo com Decisão de ID 10299167492 - Págs. 1/3, realizada no dia 2 de setembro de 2024;
- 9) Com a aceitação do lance, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo;



- 10) O arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;
- 11) O auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;(art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ)
- 12) Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ;
- 13) O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial;
- 14) Eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);
- 15) O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).
- 16) O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do imóvel e a realidade existente;
- 17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao imóvel, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do imóvel;
- 18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;
- 19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput*, e §1º do Código de Processo Civil;
- 20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso;
- 21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para transferir o imóvel arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”.

LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Marcos Rodrigo Custodio Soares, devidamente inscrito na JUCEMG N° 1122.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site <http://depox.tjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica>), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou através de transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico: Custódio Leilões Ltda – CNPJ 40.177.372/0001-02, Banco 077 – Banco Inter, Agência 0001, C/C 11777970-9.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).
- 2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
- 3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão da Custódio Leilões, deduzidas as despesas incorridas.
- 4) **O pagamento deverá ocorrer em até quinze dias a contar da assinatura do termo, mediante apresentação imediata de caução fidejussória, de acordo com Decisão de ID 10299167492 - Págs. 1/3, de 2 de setembro de 2024.**

ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 6% (seis por cento) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a executada, após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a executada pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 6% (seis por cento) sobre o valor do débito atualizado, de acordo com Decisão de ID 10299167492 - Págs. 1/3, de 2 de setembro de 2024.

DO ACORDO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica a executada obrigada a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 6% (seis por cento) sobre o valor do acordo, logo na primeira prestação da avença, de acordo com Decisão de ID 10299167492 - Págs. 1/3, realizada



no dia 2 de setembro de 2024. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara Única da Comarca de Morada Nova de Minas/MG, sito a Avenida Coronel Sebastião Pereira Magalhães e Castro, nº 1080, Centro, na cidade de Morada Nova de Minas/MG, CEP: 35628-000, E-mail: mnmlsecretaria@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e e-mail: sac@custodioleiloes.com.br, e no site www.custodioleiloes.com.br.

Ficam o executado, fiel depositário e proprietário do bem, seu cônjuge e proprietária, e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.
Morada Nova de Minas/MG, 13 de setembro de 2024.

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

Eu, _____, Chefe de Cartório (o), subscrevi.

RODRIGO PÉRES PEREIRA
JUIZ DE DIREITO