



Número: **0011246-80.2016.8.13.0329**

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

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Itamogi**

Última distribuição : **11/12/2020**

Valor da causa: **R\$ 135.694,32**

Processo referência: **00112468020168130329**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
COOPERATIVA REGIONAL DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO SUDOESTE MINEIRO E NORDESTE PAULISTA LTDA, - SICOOB NOSSOCREDITO (EXEQUENTE)	
	ALZIRO FRANCISCO GONCALVES (ADVOGADO)
NATALIA DE FARIA SILVA (EXECUTADO(A))	
	EDON FONSECA BORGES (ADVOGADO)
MARIA DE LOURDES JUBILATTO DA SILVA (EXECUTADO(A))	
	EDON FONSECA BORGES (ADVOGADO)
JOSE ALBERTO DA SILVA (EXECUTADO(A))	
	EDON FONSECA BORGES (ADVOGADO)
ANDRE SILVA (EXECUTADO(A))	
	EDON FONSECA BORGES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10191017097	15/03/2024 17:39	eDITAL	Edital

**ENVIO EDITAL - ID 25336 - Vara Única da Comarca de Itamogi/MG - PROCESSO
Nº0011246-80.2016.8.13.0329**

Prezados, Segue em anexo a minuta do Edital do Leilão:PROCESSO: 0011246-80.2016.8.13.0329
- Cooperativa Regional de Crédito do Sudoeste Mineiro e Nordeste Paulista Ltda – SICOOB
Nossocrédito X José Alberto da Silva e outrosBEM: Um imóvel/casa residencial construída de
tijolos/blocos e coberto de telhas, situada na Rua João Valentim, nº 160, Bairro São Bom Jesus da
Lapa, na cidade de Itamogi/MG.Colocamos as datas dos leilões, que são meras sugestões, e podem
ser alteradas conforme conveniência deste juízo.Ficamos no aguardo do edital assinado.Por
gentileza, ACUSAR RECEBIMENTO.Agradecemos pela oportunidade de trabalho.
Estamos à disposição.Atenciosamente,
Equipe Baston Leilões.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Vara Única da Comarca de Itamogi/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado e proprietário do bem **José Alberto da Silva – CPF nº 309.518.016-00**, seu cônjuge, executada e coproprietária do bem **Maria de Lourdes Jubilatto da Silva – CPF nº 060.567.626-70**, dos também executados **André Silva – CPF nº 043.656.346-07** e **Natalia de Faria Silva – CPF nº 086.108.286-97**, seus cônjuges se casados forem, do fiel depositário do bem, da credora hipotecária **Cooperativa Regional de Crédito do Sudoeste Mineiro e Nordeste Paulista Ltda – SICOOB Nossocrédito – CNPJ nº 22.760.839/0001-60**, por meio de seu representante legal, e demais interessados, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerido pela **Cooperativa Regional de Crédito do Sudoeste Mineiro e Nordeste Paulista Ltda – SICOOB Nossocrédito**, **Processo nº 0011246-80.2016.8.13.0329**.

O Dr. Ângelo de Almeida, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Itamogi/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.mouzarbastonleiloes.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 30 DE ABRIL DE 2024, às 10:00 horas**, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 30 DE ABRIL DE 2024, às 10:01 horas e término no dia 30 DE ABRIL DE 2024, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão. No segundo serão admitidos lances não inferiores a **60% do valor atualizado da avaliação** (conforme Decisão de ID 9739287627 – Pág. 1/2, de 23 de março de 2023).

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Decisão de ID 9739287627 – Pág. 1/2, de 23 de março de 2023.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel/casa residencial construída de tijolos/blocos e coberto de telhas, situada na Rua João Valentim, nº 160, Bairro Bom Jesus da Lapa, na cidade de Itamogi/MG. Não há informações sobre a área construída, a qual o Oficial de Justiça Avaliador fez em estimativa em aproximadamente 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). A casa possui dois quartos, um banheiro, uma cozinha e copa, lavanderia e garagem. Garagem coberta de telhas e portão de ferro em bom estado de conservação. Muros revestidos de piso de cerâmica nos corredores. Possui laje, com exceção da cozinha, coberta com forro. Possui piso em todos os cômodos e garagem. Pintura em bom estado de conservação. Imóvel inserido em boa localização. Rede elétrica e hidráulica em regular estado de conservação. O imóvel possui as seguintes medidas e

confrontações: pela frente com a Rua João Valentim dos Santos medindo 9,00m (nove metros); pela direita com Maria Odete e irmãos, medindo 18,00m (dezoito metros); pela esquerda confrontando com José Alves, medindo 18,00m (dezoito metros) e fundo confrontando com José Alves, medindo 8,70m (oito metros e setenta centímetros). O bem imóvel está matriculado sob o nº 2.806, Livro nº 2-O, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis de Itamogi/MG.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de Imóvel de ID 9652557026 – Pág. 1 dos autos, de 08 de novembro de 2022.

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Decisão de ID 9739287627 – Pág. 1/2, de 23 de março de 2023.

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

1) Hipoteca Cedular de 2º grau, em favor de Cooperativa Regional de Crédito do Sudoeste Mineiro e Nordeste Paulista Ltda – CNPJ nº 22.760.839/0001-60, conforme R-3 da Matrícula nº 2.806, Livro nº 2-O, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis de Itamogi/MG.

2) Hipoteca Cedular de 1º Grau, em favor de em favor de Cooperativa Regional de Crédito do Sudoeste Mineiro e Nordeste Paulista Ltda – SICOOB Nossocrédito – CNPJ nº 22.760.839/0001-60, conforme R-19 da Matrícula nº 2.806, Livro nº 2-O, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis de Itamogi/MG.

3) Penhora, Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos autos nº 0011246-80.2016.8.13.0329, em que Cooperativa Regional de Crédito do Sudoeste Mineiro e Nordeste Paulista Ltda – SICOOB Nossocrédito move em face de André Silva e outros, perante a Vara Única da Comarca de Itamogi/MG, conforme R-20 da Matrícula nº 2.806, Livro nº 2-O, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis de Itamogi/MG.

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

Estado do imóvel: O bem imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários.

Visitação: Os interessados em visitar o bem, deverão primeiramente efetuar o seu cadastro junto ao site do Leiloeiro de Leilões Eletrônicos, www.mouzarbastonleiloes.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(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), 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 60% do valor de avaliação (conforme Decisão de ID 9739287627 – Pág. 1/2, de 23 de março de 2023);
- 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente;
- 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 lances 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(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) 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(s) imóvel(is) e a realidade existente

17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is)

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(s) imóvel(is) arrematado(s) 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(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), 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. Mouzar Baston Filho, JUCEMG N° 1125.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) 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: Baston Leilões EIRELI – CNPJ 13.031.316/0001-92, Banco 104 – CEF Caixa Econômica Federal, Agência 3995, C/C 003.00.00088-8.

PAGAMENTO PARCELADO:

1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

2) Ao interessado em arrematar o bem sem o pagamento imediato da totalidade do preço, poderá apresentar por escrito sua proposta, nunca inferior à avaliação, com oferta de pelo menos 30% (trinta por cento) à vista. A proposta deverá indicar o prazo, a modalidade e as condições de pagamento do saldo para análise do Juízo, conforme Decisão de ID 9739287627 – Pág. 1/2, de 23 de março de 2023;

3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

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 Baston Leilões, deduzidas as despesas incorridas.

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 5% (cinco por cento) devido ao Leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), 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(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento).

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 o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), logo na primeira prestação da avença. 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 Itamogi/MG, sito a Rua Coronel Lucas Caetano Vasco, 529, Fórum Doutor João Martins de Oliveira, Centro – CEP: 37955-000 em Itamogi/MG, E-mail: iogsecretaria@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37.993-000 em Cássia/MG, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (35) 99850-0339 e e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, e no site www.mouzarbastonleiloes.com.br.

Fica o executado e proprietário do bem, seu cônjuge e executada, os demais executados, seus cônjuges se casados forem, o fiel depositário do bem, a credora hipotecária, por meio de seu representante legal, 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.

Itamogi/MG, 7 de March de 2024.

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

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

**ÂNGELO DE ALMEIDA
JUIZ DE DIREITO**

