



18/10/2024

Número: **0007528-94.2012.8.13.0271**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Frutal**

Última distribuição : **24/09/2021**

Valor da causa: **R\$ 86.839,37**

Processo referência: **0007528-94.2012.8.13.0271**

Assuntos: **CPF/Cadastro de Pessoas Físicas, Ausência de Cobrança Administrativa Prévia**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MINISTERIO DA FAZENDA (EXEQUENTE)	
ANTONIO JOSE ALMEIDA CARAMORI (EXECUTADO(A))	
ANTONIO JOSE GARCIA CARAMORI (EXECUTADO(A))	
MANOEL ALBERTO ALMEIDA CARAMORI (EXECUTADO(A))	
SILVIA HELENA DOS SANTOS CARAMORI (EXECUTADO(A))	
MARIA IVETE DA SILVA PRESTES CARAMORI (EXECUTADO(A))	
MARIA EMILIA DE ALMEIDA CARAMORI (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10322561563	08/10/2024 16:58	Outros Documentos	Outros Documentos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Frutal / 2ª Vara Cível da Comarca de Frutal
Praça Sete de Setembro, 50, Centro, Frutal - MG - CEP: 38200-075

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

2ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS para intimação do executado proprietário e fiel depositário dos bens **Espólio De Antônio José Garcia Caramori**, da executada, coproprietária e fiel depositária dos bens **Espólio de Maria Emília Almeida Caramori**, por meio de seu inventariante, executado e fiel depositário dos bens **Manoel Alberto Almeida Caramori – CPF nº 930.843.318-04**, seu cônjuge, executada e fiel depositária dos bens **Maria Ivete da Silva Prestes Caramori – CPF nº 021.011.478-90**, dos demais executados e fieis depositários dos bens **Antonio Jose Almeida Caramori – CPF nº 005.539.588-01**, e **Silva Helena dos Santos Caramori – CPF nº 128.340.878-30**, seus cônjuges se casados forem, dos usufrutuários **Geraldo Magela Soares de Melo – CPF 273.881.316-04** e **Osmarina Brito Alves de Melo**, dos credores hipotecários **Banco do Bradesco S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12** e **Banco do Brasil S/A, Agência de Planura/MG, CNPJ nº 00.000.000/0001-91**, por meio de seus representantes legais, a **União, por meio da Procuradoria da Fazenda Nacional**, e demais interessados, expedido nos autos de **Execução Fiscal**, requerido pelo **Ministério da Fazenda**, **Processo nº 0007528-94-2012.8.13.0271**.

O Dr. Irany Laraia Neto, Juíza de Direito 2ª Vara Cível da Comarca de Frutal/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 os bens abaixo descritos, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 02 DE DEZEMBRO DE 2024, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores à 60% dos valores das avaliações, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 02 DE DEZEMBRO DE 2024, às 10:01 horas e término no dia 02 DE DEZEMBRO DE 2024, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão. No segundo serão admitidos lances não inferiores a 50% do valor das avaliações (art. 891, § único do Código de Processo Civil).

Os valores das avaliações serão atualizados pela tabela divulgada pela



Corregedoria-Geral do TJMG.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 01: Uma casa residencial, construída em terreno de área total de 400,00 m², e área construída de 69,98 m², localizada a Rua Araxá, esquina com a Rua Monte Alegre, nº 758, na cidade de Planura/MG, constituída de tijolos e madeiras, coberta de telhas romanas, piso cerâmico, dotada de instalações, de água, luz elétrica e sanitárias, contendo oito cômodos sendo: sala, copa, cozinha três dormitórios, alpendre e banheiro, desta comarca de Frutal/MG. Registro anterior nº 5.296. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 18.573, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.

AValiação: LOTE 01: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de 9702894851 - Pág. 4, dos autos de 17 de janeiro de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 01: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

1. Hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Bradesco S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme R-5, da matrícula nº 18.573, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.
2. Penhora de 50% do bem, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 027106050110-0, em que Fazenda Pública Federal, move contra Espolio de Antônio José Garcia Caramori e outros, perante a 1ª Secretaria de Juízo da Comarca de Frutal/MG, conforme R-6, da matrícula nº 18.573, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.
3. Penhora de 50% do bem, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 027106050110-0, em que Fazenda Pública Federal, move contra Espolio de Antônio José Garcia Caramori e outros, perante a 1ª Secretaria de Juízo da Comarca de Frutal/MG, conforme R-7, da matrícula nº 18.573, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.
4. Indisponibilidade de bens, extraída do processo nº 0501100-49.2006.8.13.0271, perante 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG, conforme AV-08, da matrícula nº 18.573, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 1: 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 02: Uma parte de terras, situada na Fazenda denominada "NATIVIDADE" ou "ROCINHA", que o devorante passará a denominar-se de "SÍTIO SANTA ROSA MÍSTICA", localizada no município e comarca de Frutal/MG, contendo área total de 14.51,99 hectares, com culturas e campos, sem benfeitorias. Registro anterior nº 13.808. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 24.260, Livro 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.

AValiação: LOTE 02: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 9702892758 - Pág. 4, dos autos de 17 de janeiro de 2023.



ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 02: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

1. Hipoteca de 1º grau, em favor de União – Fazenda Nacional, conforme R-7 e AV-9, da matrícula nº 24.260, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.
2. Indisponibilidade de bens, extraída do processo nº 0501100-49.2006.8.13.0271, perante 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG, conforme AV-10, da matrícula nº 24.260, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 02: 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 03: Um terreno Urbano, localizado na Rua Araxá, na cidade de Planura/MG, comarca de Frutal/MG, contendo uma área total de 400m², composto do lote nº 153-A, na quadra n.88, com as seguintes medidas e confrontações, pela frente 10,00 metros com o lote nº 14, por outro lado 40,00 metros com lote nº 153, e pelos fundos 10,00 metros com o lote nº 154. Registro anterior nº 11.902. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 24.642, Livro 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.

AVALIAÇÃO: LOTE 03: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de 9702954606 - Pág. 4, dos autos de de 19 de janeiro de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 03: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

1. Penhora de 50% do bem, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 027106050110-0, em que Fazenda Pública Federal, move contra Espólio de Antônio José Garcia Caramori e outros, perante a 1ª Secretaria de Juízo da Comarca de Frutal/MG, conforme R-2, da matrícula nº 24.642, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.
2. Penhora de 50% do bem, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 027106050110-0, em que Fazenda Pública Federal, move contra Espólio de Antônio José Garcia Caramori e outros, perante a 1ª Secretaria de Juízo da Comarca de Frutal/MG, conforme R-3, da matrícula nº 24.642, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.
3. Indisponibilidade de bens extraída do processo nº 0501100-49.2006.8.13.0271, perante 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG, conforme AV-04, da matrícula nº 24.642, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 3: 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 04: Uma casa de morada, simples e pequena, localizada a Rua Frutal, nº 903, na cidade de Planura/MG, da comarca de Frutal/MG, sendo seu respectivo terreno com a área de 3.200,00 m², constituídos dos lotes nºs 83, 90, 111, e 118, do quarteirão LXXVII, contendo cada lote a área de 800,00m², com as medidas e confrontações descritas da presente matrícula do imóvel. Registro anterior nº 35.520. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 8.453, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.



AVALIAÇÃO: LOTE 04: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 9712492558 - Pág. 3, dos autos de 31 de janeiro de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 04: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

1. Hipoteca de 1º grau, em favor do Banco do Bradesco S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme R-4, da matrícula nº 8.453, livro 2, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.
2. Penhora de 50% do bem, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 027106050110-0, em que Fazenda Pública Federal, move contra Espólio de Antônio José Garcia Caramori e outros, perante a 1ª Secretaria do Juízo da Comarca de Frutal/MG, conforme R-5, da matrícula nº 8.453, livro 2, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.
3. Penhora de 50% do bem, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 027106050110-0, em que Fazenda Pública Federal, move contra Espólio de Antônio José Garcia Caramori e outros, perante a 1ª Secretaria do Juízo da Comarca de Frutal/MG, conforme R-6, da matrícula nº 8.453, livro 2, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.
4. Indisponibilidade de bens extraída do processo nº 0501100-49.2006.8.13.0271, perante 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG, conforme AV-07, da matrícula nº 8.453, livro 2, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 4: 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 05: Um terreno urbano, localizado na Rua Monte Alegre, na cidade de Planura/MG, Comarca de Frutal/MG, com a área total de 200,00m², composto do lote nº 144 – A, da quadra LXXVIII, medindo e confrontando conforme previsto na matrícula do imóvel. Registro anterior nº 14.678. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 18.275, Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.

AVALIAÇÃO: LOTE 05: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 9702975192 - Pág. 3, dos autos de 17 de janeiro de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 05: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

1. Hipoteca de 1º grau, em favor do Banco do Bradesco S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme R-2, da matrícula nº 18.275, livro 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.
2. Penhora de 50% do bem, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 027106050110-0, em que Fazenda Pública Federal, move contra Espólio de Antônio José Garcia Caramori e outros, perante a 1ª Secretaria do Juízo da Comarca de Frutal/MG, conforme R-3, da matrícula nº 18.275, livro 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.
3. Penhora de 50% do bem, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 027106050110-0, em que Fazenda Pública Federal, move contra Espólio de Antônio José Garcia Caramori e outros, perante a 1ª Secretaria do Juízo da Comarca de Frutal/MG, conforme R-4, da matrícula nº 18.275, livro 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.



4. Indisponibilidade de bens extraída do processo nº 0501100-49.2006.8.13.0271, perante 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG, conforme AV-05, da matrícula nº 18.275, livro 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 5: 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 06: Uma casa residencial, constituída sob o terreno urbano, localizado a Avenida Uberlândia, esquina com a Avenida Barretos, nº 635 na cidade de Planura/MG, da Comarca de Frutal/MG, contendo área construída de 249,66m² e a área total do terreno de 800,00m², composto do lote nº 81, da quadra nº 279. Demais confrontações e medições constam presentes na matrícula do imóvel. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 24.942, Livro 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.

AVALIAÇÃO: LOTE 06: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 9705473326 - Pág. 5, dos autos de 18 de janeiro de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 06: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

1. Usucapião em favor de Geraldo Magela Soares de Melo, CPF 273.881.316-04 e Osmarina Brito Alves de Melo, conforme R-01, da matrícula nº 24.942, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.
2. Hipoteca de 2º grau, em favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Planura/MG, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, conforme R-06, da matrícula nº 24.942, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG
3. Hipoteca de 3º grau, em favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Planura/MG, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, conforme R-07, da matrícula nº 24.942, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.
4. Hipoteca de 4º grau, em favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Planura/MG, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, conforme R-09, da matrícula nº 24.942, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.
5. Indisponibilidade de bens, extraída do processo nº 0501100-49.2006.8.13.0271, perante 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG, conforme AV-14, da matrícula nº 24.942, livro 2, do Registro Geral do Cartório de imóveis da Comarca de Frutal/MG.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 6: 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.

AVALIAÇÃO TOTAL: O valor da avaliação total dos bens imóveis a serem leilados é de **R\$2.030,000 (dois milhões e trinta mil reais)**.

OBSERVAÇÃO: Os valores das avaliações serão atualizados pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de



execução é de **R\$ 86.839,37 (oitenta e seis mil, oitocentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos)** conforme deferido em Decisão de ID 10006711550 - Pág. 1, de 26 de setembro de 2023.

Estado do imóvel: Os bens imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários.

Visitação: Os interessados em visitar os bens, 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)** os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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 à 60% do 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 (art. 891, § único do Código de Processo Civil);
- 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



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 irretratável, 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 nº 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.

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.
- 4)** O pagamento a vista da arrematação deverá ocorrer em 24 (vinte e quatro) horas ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 (vinte e quatro) horas do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis, tudo mediante depósito judicial ou por meio eletrônico (artigo 892, caput, CPC), conforme determinado em Decisão de ID 10006711550.

PAGAMENTO PARCELADO:

- 1) serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, devendo o lance, em primeiro leilão, ser não inferior à avaliação; em segundo leilão, o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no artigo 895 do CPC/2015, conforme Decisão de ID 10006711550.

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 2% (dois 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 2% (dois por cento) da avaliação.

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 2% (dois por cento) da avaliação, 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 2ª Vara Cível da Comarca de Frutal, localizado a Praça Sete de Setembro, 50, Centro, Frutal - MG - CEP: 38200-075, E-mail: fru2secretaria@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, 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.bastonleiloes.com.br.

Ficam os executados, proprietários e fiéis depositários dos bens, por meio de seu inventariante, executado e fiel depositário dos bens, seu cônjuge fiel depositária dos bens, dos demais executados e fiéis depositários, seus cônjuges se casados forem, os usufrutuários, os credores hipotecários, por meio de seus representantes legais 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.

Frutal/MG, 8 de outubro de 2024.

IRANY LARAIA NETO

JUIZ DE DIREITO

