



Número: **0094194-28.2003.8.13.0073**

Classe: **[CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**
Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Bocaiúva**
Última distribuição : **18/03/2003**
Valor da causa: **R\$ 17.057,55**
Processo referência: **00941942820038130073**
Assuntos: **Títulos da Dívida Pública**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Advogados	
MINISTERIO DA FAZENDA (AUTOR)			
		ANDRE LUIZ DA SILVA CRISTINO (ADVOGADO)	
ANTONIO CARLOS ALVES (RÉU/RÉ)			

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10321739774	07/10/2024 16:11	Autos - 0094194-28.2003.8.13.0073 - Edital de Leilão -	Edital

1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIIS DA COMARCA DE BOCAIÚVA-MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO Nº: 0094194-28.2003.8.13.0073

EXEQUENTE: MINISTÉRIO DA FAZENDA
CNPJ: 00.394.460/0224-63

EXECUTADO: ANTÔNIO CARLOS ALVES
CNPJ: 86.563.848/0001-44

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIIS DA COMARCA DE BOCAIÚVA-MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa que:

Será realizado **LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 470, conforme decisão de nomeação de **id:10315915290 - Pág.1**, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual no sítio:

www.leiloesbrasilcassiano.com.br

O presente edital e demais informações estarão disponíveis no endereço eletrônico: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, ou pelos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611.

1) DESCRIÇÃO DO BEM:

Um imóvel rural constituído por parte de terras da Fazenda Tiririca, no município de Engenheiro Navarro, **com área total de 96,00 (noventa e seis) hectares**, com seus limites e confrontações constantes do registro nº 3, **MAT.6580**,



Livro 2-2N, fls. 219V, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bocaiúva-MG.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id:10149455474 - Pág.3.**

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:

Conforme matrícula 6.580, Livro 2-2N, fls. 219V, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bocaiúva-MG, id:6367413135 - Pág.17 à Pág.20.

R-4-6.580-03/08/2005 - Cédula Rural Hipotecária. Vencimento 30/04/2006. Valor: R\$32.000,00 **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº60746948/0001-12. **EMITENTE:** ANTÔNIO CARLOS ALVES-ME, CNPJ nº 086563848/0001-44. Antônio Carlos Alves, CPF nº 702.540.606-86, RG nº M.521253, rua Belo Horizonte, Bocaiúva, casado, Lucimara da Paz Bispo Alves, CPF nº 701.934.606-53, esposa do emitente. Destinação: Custeio pecuário de bovinos produção(carne)de 150,00cab, no período de 2005/2006, com produção estimada em 150,00 cab, conforme cláusula forma de utilização e proposta orçamento de aplicação do crédito, que passa a fazer parte integrante desta Cédula. Taxa de juros: 8,75% a.a. Forma de utilização: Épocas de aplicação do crédito. Item. Data Vlr a financiar. Recursos próprios. Limp. Pastagens, R\$5.000,00; R\$1.250,00; Adubo. Pasto: R\$6.000,00; R\$1.500,00; Man 15Km cerca, R\$8.400,00, R\$2.100,00; Aceiro 15km cerca, R\$600,00, R\$150,00; Mão de obra, R\$2.000,00, R\$500,00; Medic/vacinas R\$2.000,00, R\$500,00; Sal mineral, R\$2.000,00; R\$500,00; Silagem, R\$2.400,00; R\$600,00; Ração, R\$3.600,00, R\$900,00; total: R\$32.000,00, R\$8.000,00. **Obs.** No item limpeza de pastagem, o valor aplicado será utilizado para beneficiamento de uma área de 90,00ha ao preço de R\$60,00 por há. Data da utilização. Imediato. Valor financiado: R\$32.000,00. Recursos próprios: R\$8.000,00. Total: R\$32.000,00, R\$8.000,00. Forma de Pagamento: 30/04/2006. Valor: R\$32.000,00. Imóvel de aplicação. Matrícula: 0000060127. Área: 96,68has. **IMÓVEL** Fazenda Tiririca. Bocaiuva. Sistema de exploração. Próprio. Roteiro de acesso município de Bocaiuva. Composição de renda bruta Agropecuária anual. Descrição. Valor total. % Rebate. 73.000,00 litros de leite, R\$13.870,00 - 50; 25 cabeças de novilha(s) garrote(s), R\$11.250,00,00; 5 cabeças de vaca de leite. R\$4.500,00; 001 cabeça de touro, R\$1.000,00,00; 5 cabeças de vaca de cria, R\$4.500,00,00; 30 de cabeças de bezerros, R\$9.000,00,00; 40 cabeças de bois, R\$36.000,00,00, total de vendas agropecuárias, R\$80.120,00. Manifestamos o interesse de que a operação não seja enquadrada no Proagro. Imóvel hipotecado. Denominação: Fazenda Tiririca. Avaliação, R\$200.000,00. Matrícula 6.580, município de Bocaiuva. Dimensões 96,68ha. Confrontações. A que de direito. Título de domínio. Reg. nº3. Aquisição:19/07/2001, fls.219Vº, livro 2.2N. Em Hipoteca Cédular: Em primeiro grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, que responderá pelo pagamento do crédito, juros, o imóvel com as características acima descritas. Declaram os proprietários que os bens hipotecados estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive de responsabilidades fiscais e se acham em sua posse mansa e pacífica. Incorporam-se a hipoteca constituída as maquinas, aparelhos, instalações e construções, adquiridas ou executados com o crédito, assim como quaisquer outras benfeitorias acrescidas no imóvel na vigência desta cédula, as quais uma vez realizadas, não poderão ser retiradas ou destruídas, sem o consentimento do Credor, por escrito, ao qual fica facultado o direito de exigir que os proprietários os façam averbar à margem da inscrição principal. Financiamento de bovinos. O emitente obriga-se a adotar às medidas profiláticas recomendadas pela Assistência Técnica, bem como as efetivas marcações do rebanho de acordo com as normas legais vigentes. Emitente avalista. Os avalistas deste título comparecem também neste instrumento na condição de devedores solidários, anuindo expressamente ao ora convencionado,



responsabilizando-se incondicionalmente com o emitente de maneira irrevogável e irretratável, pelo cumprimento de todas as obrigações pecuniárias ou não assumidas nesta cédula. Orçamento de aplicação dos recursos. Custeio Pecuario. Especificação número, Financiado Rec. Próprios. Limp. Pastagens, 07/2005, R\$5.000,00, R\$1.250,00; Adubo. Pasto 07/2005, R\$6.000,00, R\$1.500,00; Man 15Km cerca 07/2005. R\$2.100,00; Aceiro 15Km cerca, 07/2005, R\$600,00; R\$150,00; Mão de obra, 07/2005, R\$2.000,00, R\$50000; Medic/vacinas 07/2005, R\$2.000,00, R\$500,00; Sal mineral, 07/2005, R\$2.400,00, R\$600,00; Silagem, 07/2005, R\$2.400,00, R\$600,00, Ração 07/2005, R\$3.600,00, R\$900,00. Total: R\$32.000,00, R\$8.000,00. Que, as demais cláusulas cedulares, são as constantes da 2ª via da cédula arquivada em Cartório que fica fazendo parte integrante e complementar deste registro para todos os fins e efeitos de direito.

R-5-6.580-15/10/2013 - **Protocolo: 307193 - 09/10/2013** - Nos termos do Mandado de Penhora oriundo da Secretaria da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Bocaiúva/MG, Processo nº 073.08.39498-1 - Execução, em que são partes, como Exequente: o BANCO BRADESCO S/A e como Executados: ANTÔNIO CARLOS ALVES, CPF:702.540.606-68, ANTÔNIO CARLOS ALVES-ME, CNPJ:86.563.849/0001-44 e LUCIMARA DA PAZ BISPO ALVES, CPF:701.934.606-53, em que foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, assim descrito: *Uma propriedade rural constituída de benfeitorias e partes de terras da Fazenda Tiririca, com as denominações de Reforma e Lagoa ou Lagoa de Dona Sinhana, deste município de Bocaiúva, com a área de 96,68ha, conforme retro descrito, e respectivas benfeitorias; registrado sob o nº R-03-6.580, livro 2.2N, fls.219Vº desta serventia, de propriedade do Executado. Imóvel avaliado em R\$290.040,00. DEPOSITÁRIO: ANTÔNIO CARLOS ALVES. Auto de Penhora datado de 20/08/2013.*

R-6-6.580-05/06/2014 - **Protocolo: 308271 - 05/06/2014** - Nos termos do Mandado de Penhora oriundo da Secretaria da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Bocaiúva/MG, Processo nº 073.12.001328-6 - Execução Fiscal, em que são partes: a FAZENDA PÚBLICA FEDERAL em face de ANTÔNIO CARLOS ALVES, em que esse juízo determinou o registro da **PENHORA** realizada nos Autos em epigrafe, cujo bem penhorado foi assim descrito: *03 (três) alqueires de terras da Fazenda Tiririca, também denominada Reforma ou Lagoa de Dona Sinhana, registrada no CRI local sob nº 03, da Matrícula 6.580, livro 2.2N, fls.219, avaliada em R\$90.000,00 ou 30.000,00 o alqueire, de propriedade do Executado. Imóvel avaliado em R\$90.000,00. DEPOSITÁRIO: ANTÔNIO CARLOS ALVES. Auto de Penhora datado de 27/03/2013.*

R-8-6.580-21/02/2019 - **Protocolo: 316022 - 21/02/2019** - Nos termos do Mandado de Penhora oriundo da Secretaria da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Bocaiúva/MG, Autos nº 073.03.009419-4 - Execução Fiscal, em que são partes: a FAZENDA PÚBLICA FEDERAL em face de ANTÔNIO CARLOS ALVES, foi determinado pela MMª Juíza de Direito da vara supra, Dra. Sônia Maria Fernandes Marques, o registro da **PENHORA**, sobre o imóvel objeto do **R.03-6.580**, retro, assim descrito: *01 imóvel rural constituído de 96ha (noventa e seis hectares) de terras da Fazenda Tiririca, registrada no CRI local sob nº 03, da Matrícula 6.580, livro 2.2N, fls.219, de propriedade do Executado. Avaliação: R\$892.561,98 (oitocentos e noventa e dois mil, quinhentos e sessenta e um reais e noventa e oito centavos). DEPOSITÁRIO: Não consta. Valor do débito: R\$17.057,55. Auto de Penhora datado de 18/06/2007 (dezoito de junho de dois mil e sete).*

R-9-6.580-13/12/2022 - **Protocolo:322642-12/12/2022** - Nos termos do Mandado de Penhora oriundo da Secretaria da 1ª(Primeira) Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais desta Comarca de Bocaiúva/MG, Autos nº 0479012-24.2009.8.13.0073 - Execução Fiscal, em que são partes Exequente: ESTADO DE MINAS GERAIS. Executado: ANTÔNIO CARLOS ALVES, foi determinado pelo MM. Juiz de Direito da vara supra, Dr. Rodrigo Kuniochi, o registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto do **R.03-6.580**, retro, assim descrito: *Uma propriedade rural constituída de benfeitorias e partes de terras da Fazenda Tiririca, com as denominações de Reforma e Lagoa ou Lagoa de Dona Sinhana,*



deste município, com a área de **96,68ha** (noventa e seis hectares e sessenta e oito ares), de propriedade do Executado. Avaliação: R\$289.800,00 (duzentos e oitenta e nove mil e oitocentos reais). DEPOSITÁRIO: Não consta. Valor da Causa: R\$19.480,88 (dezenove mil, quatrocentos e oitenta reais e oitenta e oito centavos). Auto de Penhora e Avaliação datado de 02/08/2019 (dois de agosto de dois mil e dezenove).

a) Ressalva-se que todas as informações aqui descritas, encontram-se registradas nos autos em epígrafe, cabendo aos interessados e pretensos arrematantes, consultarem todo o histórico de pendências financeiras que possam recair sobre o bem descrito acima, bem como, tributos, taxas, impostos, penhoras, direitos reais e emolumentos.

2) VALOR DA AVALIAÇÃO:

a) Em 08 de janeiro de 2024, levando em consideração as características, o estado de conservação e a localização do bem, os **100% (cem por cento) do imóvel de matrícula 6.580, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Bocaiúva - MG**, foi avaliado em **R\$1.152.000,00 (um milhão, cento e cinquenta e dois mil reais)**.

Nos termos da Avaliação id: 10149455474 - Pág.3.

b) As medidas e confrontações da área do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo.

3) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **03 de dezembro de 2024 (terça-feira)**, com início a partir das **15:00 horas e término a partir das 15:30 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no **sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação, ou seja: R\$1.152.000,00 (um milhão, cento e cinquenta e dois mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ESTÁ CONDICIONADA, SE NÃO HOUVER LICITANTES NA PRAÇA.



b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para dia **17 de dezembro de 2024 (terça-feira)**, com início a partir das 15:00 horas e término a partir das 15:30 horas, na modalidade **exclusivamente virtual**, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento)** da avaliação, ou seja: **R\$576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

4) FORMA DE PAGAMENTO:

a) O Leilão será aberto para **pagamento à vista**, a ser realizado em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro, ou **parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil**.

b) Em atenção aos §7º e §8º art.895 do Código de Processo Civil, **PROPOSTA DE PAGAMENTO DO LANCE À VISTA SEMPRE PREVALECERÁ SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO**, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

5) PARCELAMENTO:

a) Para pagamento parcelado do bem ofertado na **PRAÇA**, os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início da **Praça**, por Valor a partir de **100% (cem por cento)** da Avaliação,

b) Para pagamento parcelado do bem ofertado no **Leilão**, do mesmo modo os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início do **Leilão**, por Valor a partir de **50% (cinquenta por cento)** da Avaliação.

c) Em todas hipóteses as propostas de pagamento parcelado, conterão, oferta de pagamento de pelo menos **25%**



(vinte e cinco por cento) do valor do lance, e mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro Oficial à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses corrigidas mensalmente.

d) Para pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial no prazo de 24(vinte e quatro) horas, da data do leilão, do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo 30(trinta parcelas) mensais sucessivas a partir da arrematação conforme o **art. 895, §1º do Código de Processo Civil**, sendo que a Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), será pago à vista.

e) **A ARREMATAÇÃO MEDIANTE PARCELAMENTO DO BEM IMÓVEL, SERÁ GARANTIDA POR HIPOTECA GRAVADA NO PRÓPRIO BEM ARREMATADO.**

f) A atualização dos valores das parcelas, deverão seguir a Tabela de Atualização Monetária, a ser definidos por este Juízo.

g) Em caso de inadimplemento, o **REQUERENTE**, poderá optar pela **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, ou ainda a **EXECUÇÃO DO ARREMATANTE**.

h) Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, incidirá **multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em mora**, com as parcelas que vencerão em conformidade com o artigo **895, §4º do Código de Processo Civil**.

i) Caso seja pleiteada a **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, **perderá o sinal de negócio já pago**.

j) Caso seja pleiteada a **EXECUÇÃO**, todas as parcelas vincendas, vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, **incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil**, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital



e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

6) CONDIÇÕES DO LEILÃO:

O leilão será regido pelo Decreto **Lei 21.981/32, Código Penal, CTN, CPC e Código Civil** nas seguintes condições:

a) O **DOUTO JUÍZO da 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIS DA COMARCA DE BOCAIÚVA-MG**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.

b) O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, **sob o nº 470**, na data e horários mencionados acima.

c) O presente edital será publicado no endereço eletrônico **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, nos termos do **Artigo 887 §2º do CPC**.

d) Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa nos termos do **art. 130, parágrafo único, do CTN**.

7) INTERESSADOS:

a) Para participar do leilão eletrônico, os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, deverão realizar previamente o cadastro e se habilitar no sítio eletrônico do leiloeiro: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login e senha de acesso, poderá ofertar o lance.

b) Compete aos interessados na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições,



características, compartimentos internos, estado de conservação e localização uma vez que as alienações são feitas em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que se encontra.

8) COMISSÃO DO LEILOEIRO:

a) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro Oficial nomeado a comissão no percentual de **5% (cinco por cento)**, sobre o valor da arrematação, **que deverá ser quitada pelo Arrematante.**

b) A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do Leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, na mesma data, **até às 18h00 min.**

c) No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente **percentual de 5% (cinco por cento) sobre o VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM**, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura do respectivo Auto/Carta de Adjudicação.

d) Na hipótese de **NÃO PAGAMENTO DA COMISSÃO**, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou em ação autônoma, ainda, levar o título (certidão de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.

9) PAGAMENTOS:

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja guia de pagamento será encaminhada ao e-mail do Arrematante.

b) O **VALOR DA ARREMATAÇÃO**, incluído o valor da **COMISSÃO DO LEILOEIRO**, deverão ser integralmente **pagos impreterivelmente nas 24 horas úteis subsequentes ao**



leilão, sob pena da aplicação das sanções previstas em lei e neste edital, e posteriormente os comprovantes deverão ser enviados ao e-mail do leiloeiro: **glenerleiloeiro@gmail.com**, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos na mesma data, até às 18h00.

c) Após a arrematação mediante lance, o **AUTO/CARTA DE ARREMATÇÃO** será assinado pelo(a) Exmo(a) Juiz(a) apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação ou da entrada/sinal, ser for o caso de parcelamento previsto no presente edital e da Comissão do Leiloeiro.

10) PENALIDADES:

a) Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei (§ 5º do art. 903 do CPC), o arrematante, perderá a caução, a favor do exequente, **também não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente aos referidos na alínea "c" do item 5(PARCELAMENTO), sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas no art. 358 do Código Penal.

b) Caberá ao arrematante provar, independentemente de intimação, nos dez (10) dias seguintes à lavratura do auto de arrematação, a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital, hipótese em que poderá desistir da arrematação efetuada, sem a imposição de ônus (artigo 903, § 5º, inciso I, do CPC).

11) APÓS A ARREMATÇÃO:

a) Quem pretender arrematar/adjudicar/remir o referido bem, fica ciente que se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.

b) Caberá ao arrematante/adjudicante/remitente, arcar com as custas processuais, além de todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI,



IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.

12) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

Nas hipóteses em que houver previsão legal do **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**, este **deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados**, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance e nas mesmas condições de pagamento recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

13) VENDA CONSIGNADA:

a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponíveis para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado.

b) Eventualmente, ainda caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do Leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, de forma condicionada pelo período mínimo de 30(trinta) dias após a realização do leilão, podendo ser prorrogado por igual período mais 2 (duas) vezes, onde receberá propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do Magistrado, **o que ensejará o direito ao recebimento da comissão no valor de 5% (cinco por cento).**

14) INTIMAÇÃO DAS PARTES:

a) Caso os devedores não possuam procuradores habilitados no feito, deverão ser intimados do Leilão e dos ônus que lhe serão impostos por Oficial de Justiça.

b) Desde já ficam intimadas as partes, os interessados, e principalmente os Requeridos, credores hipotecários ou credores fiduciários, assim também como os cônjuges;

c) Consideram-se intimadas as partes interessadas, caso frustrada as intimações pessoais.



15) RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO:

O Leiloeiro Público Oficial, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do artigo 663 do Código Civil Brasileiro.

RESSALVANDO QUE A ARREMATAÇÃO SÓ SERÁ CONCLUÍDA APÓS A HOMOLOGAÇÃO PELO JUÍZO.

Este Edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

BOCAIÚVA - MG, 07 de outubro de 2024.

**JUIZ(A) DA 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIIS
DA COMARCA DE BOCAIÚVA-MG**

