EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **10ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. PROCESSO Nº** 0162718-83-2010.8.13.0024. **REQUERENTE:** SOLANGE MARIA CORREA. **REQUERIDO:** MARCO ANTÔNIO DE CASTRO

O Dr. Paulo Gastão de Abreu Pereira, Juiz de Direito da 10ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte/MG, em pleno exercício do seu cargo, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, através da Leiloeira Oficial Sra. Lilian Dutra Portugal, será levado à Leilão na modalidade de **LEILÃO ELETRÔNICO** o bem imóvel abaixo descrito, nas seguintes condições:

1) PRIMEIRO LEILÃO: início a partir da inserção do Edital no referido site, com encerramento no dia 03/08/2021 à partir das 15:30, a quem maior lance oferecer, não inferior ao valor da avaliação. Não havendo arrematação no período do 1° leilão, imediatamente inicia-se o 2° leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 70% da avaliação. **2) SEGUNDO LEILÃO**: no dia 12/08/2021 à partir das 15:30, inicia-se o fechamento do segundo leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (Art. 891, § único, do NCPC). **3) DESCRIÇÃO DO BEM**: Área de 40,6151 ha (quarenta hectares, sessenta e um ares e cinquenta centiares) em um perímetro de 3.172,98 m embora conste registrada na matrícula cartorial n° 4.573 apenas 18,15 ha. O imóvel confronta-se ao norte com a Fazenda Canadá, de propriedade de Avimar de Melo Barcelos; ao sul com a Fazenda Santo Antônio, de propriedade de Antonio Franca Filho; à leste com a propriedade de Juliana de Sousa Ferraz e Sítio Açudinho, de propriedade de Zaqueu Alves Pereira; e à oeste com a Fazenda Orota da Mandioca, de propriedade de Antonio Franca Filho, Evaldo Gualberto Evangelista, Cristiano José Braga e Hilton França da Silva. MATRÍCULA: Registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Brumadinho sob a matrícula 4.573. ANOTAÇÕES NA MATRÍCULA: Averbação premonitória da existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, na forma do artigo 828 do CPC/2015 e art. 54, inciso II, da Lei n° 13.097/2015 no imóvel constante nesta matrícula, de propriedade de Marco Antônio de Castro, nos termos do requerimento e apresentação de certidão de 02/08/2019, extraída dos autos do processo PJE n° 5186923-81.2016.8.13.0024 – Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, tendo como partes a Maria Betânia Melato Ribeiro, Caio Melato Ribeiro e Ricardo Faria Prado (exequentes) e Marco Antônio de Castro (Executado). Última checagem em 23/06/2021. O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas anotações após o dia 23/06/2021. **AVALIAÇÃO**: R$ 2.181.370,60 (dois milhões, cento e oitenta e um mil, trezentos e setenta reais e sessenta centavos). **4) LOCAL DO LEILÃO:** O leilão será exclusivamente eletrônico, a ser realizado no site www.lilianportugal.com.br. **4.1)** O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada item respeitará o cronômetro regressivo indicado na "Tela de lances" do portal da leiloeira. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 2(dois) minutos para o encerramento, o prazo para oferta de lances será prorrogado em dois minutos. A extensão para envio de lances poderá ocorrer sucessivas vezes até que tenham 2 (dois) minutos sem nenhum lance. **4.2)** Quem pretender arrematar dito bem deverá ofertar lances pela internet através do site www.lilianportugal.com.br, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, em até 24 horas de antecedência do início do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização

da praça, para fins de lavratura do termo próprio. **5) FORMA DE PAGAMENTO**: O pagamento total da arrematação deverá ocorrer em 24 horas por depósito judicial. **5.1)** A comissão da leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação. O pagamento da comissão será efetuado em até 24 (vinte e quatro) horas através de depósito em conta bancária que será informada ao arrematante que deverá encaminhar o comprovante via email para a leiloeira, caso haja, de qualquer forma, acordo, remissão ou mesmo desistência, a comissão ficará em 3%. **6) PROPOSTA:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: **a)** até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por não inferior ao da avaliação; **b)** até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de imóveis (art. 895, parágrafo 1°, do CPC). As propostas deverão ser apresentadas ao juízo da execução, nos autos do supracitado processo. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6°, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art.895, parágrafo 7°, do CPC). **c)** A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação. **d)** No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução de valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. **e)** No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição, e, no caso de Adjudicação, a remuneração da leiloeira será paga pelo adjudicante, e depositada antes da assinatura da respectiva carta. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, ficam arbitrados os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão. **7) CONDIÇOES DE LEILÃO**: **7.1**) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **7.2)** Caberá aos arrematantes tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência do bem. **7.3)** Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão. **7.4)** Em casos de inadimplência ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da leiloeira. **7.5)** Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, "Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, a leiloeira pública comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização

civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.". **7.6)** Para os lotes arrematados, o pagamento será realizado através de guia judicial, sendo que o comprovante de pagamento deverá ser encaminhado via e-mail para a leiloeira mesma data**. 7.7)** Ao final do leilão será observado o direito de preferência às partes, atribuindo-se, ao final, a quota parte correspondente a cada coproprietário relativamente ao produto da alienação. **7.8)** O presente edital será publicado no site www.lilianportugal.com.br conforme Art.9º, §2º da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018 e Art.887, §2º do CPC. **7.9)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, observadas as disposições do art. 903 do CPC. **INTIMAÇÃO**: Ficam desde logo intimados as partes por meio de seus procuradores das datas acima, os coproprietários, seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores para os efeitos do art. 889, inciso I e V do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903 §2º do CPC/2015). Maiores informações com a leiloeira, LILIAN PORTUGAL, Matrícula JUCEMG nº 166, com escritório à Rua Henrique Tamm, 404, São Bernardo, Belo Horizonte/MG, telefones: 31-98480-0201 e (31) 3011-4200.

Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Quarta-feira, 28 de julho de 2021 - dje.tjmg.jus.br Edição nº: 143/2021 Página: 13 de 88