



Número: **5001754-93.2021.8.13.0396**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Unidade Jurisdicional da Comarca de Mantena**

Última distribuição : **31/07/2021**

Valor da causa: **R\$ 28.069,36**

Assuntos: **Cheque, Nota Promissória, Ato / Negócio Jurídico**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
CONSTRUMINAS MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA - ME (REQUERENTE)	
	RICHER NICOLAS FIDELES MACHADO (ADVOGADO) ERNESTO GERALDO DE OLIVEIRA (ADVOGADO) VERONICA OLIVEIRA LIMA (ADVOGADO)
GENECI VENCESLAU DE SOUZA (REQUERIDO(A))	
	RONICELES MEIRELES MAIA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10206032294	11/04/2024 16:03	Autos - 5001754-93.2021.8.13.0396 -Edital de Leilão - Mantena	Edital

UNIDADE JURISDICIONAL DA COMARCA DE MANTENA-MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO N°: 5001754-93.2021.8.13.0396

EXEQUENTE: CONSTRUMINAS MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME
CNPJ: 08.604.221/0001-80

EXECUTADO: GENECCI VENCESLAU DE SOUZA
CPF: 037.661.076-07

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da UNIDADE JURISDICIONAL DA COMARCA DE MANTENA-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 n° 470, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** conforme decisão de nomeação de **id: 10150548611**.

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:

a) Primeiro pavimento de um imóvel situado na situado na Rua: Manoel Raimundo, n°21, Bairro: Planalto, no município de São Felix de Minas-MG, o referido bem é composto de uma construção de alvenaria, com entrada e espaço **interno de aproximadamente de 51,00m²** (cinquenta e um metros quadrados), coberto de laje, no total, sem reboco e outros acabamentos internos, mas com saída para rua e independente da área residencial do imóvel.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id: 9827352916 - Pág.3**.

OBSERVAÇÃO:

Conforme declaração da Prefeitura Municipal de São Felix de Minas -MG de **id: 9569589068 - Pág.1**, o aludido imóvel está registrado sob a inscrição municipal de n° **01.02.010.0021.000**, em nome de GENECCI VENCESLAU DE SOUZA, CPF: 037.661.076-07.



O imóvel acima descrito, não possui matrícula própria registrada no Cartório Registro de Imóveis, sendo parte integrante da matrícula nº 12.132 do Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Mantena, deste modo o Executado: **GENECI VENCESLAU DE SOUZA**, inscrito no CPF: 037.661.076-07, teve a posse do imóvel acima descrito, legitimada através da Lei Municipal nº 582 de 26 de dezembro de 2012, conforme documento juntado no id: 9569589068 - Pág.2.

b) 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 1º de junho de 2023, os 100% (cem por cento) da fração constituída do primeiro pavimento de um imóvel registrado sob a inscrição municipal de nº 01.02.010.0021.000, em nome de **GENECI VENCESLAU DE SOUZA**, CPF: 037.661.076-07, situado na Rua: **Manoel Raimundo, nº21, Bairro: Planalto, no município de São Felix de Minas-MG**, foi avaliado em **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**.

Nos termos do Auto de Avaliação de id: 9827352916 - Pág.3.

b) As medidas e confrontações das áreas 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 13 de junho de 2024 (quinta-feira), com início a partir das 14:00 horas e término a partir das 14:30 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\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, à vista.

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

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia 13 de junho de 2024 (quinta-feira), com início a partir das 14:30 horas e término a partir das 15:00 horas, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br pelo VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 80% (oitenta por cento) da avaliação, ou seja: **R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais)**, à vista.



4) CONDIÇÕES DO LEILÃO:

- a) O leilão será regido pelo Decreto **Lei 21.981/32, Código Penal, CTN, CPC e Código Civil** nas seguintes condições:
- b) O **DOUTO JUÍZO DA UNIDADE JURISDICIONAL DA COMARCA DE MANTENA-MG**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.
- c) A Praça/Leilão será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. **GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, **sob o nº 470**, na(s) data(s) e horário(s) mencionados acima.
- d) O presente edital será publicado no endereço eletrônico **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, nos termos do **Artigo 887 §2º do CPC**.
- e) 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.

5) INTERESSADOS

- a) Para participar da **PRAÇA/LEILÃO**, 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.

6) 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) No **caso de acordo, ou pagamento da dívida (remição) requeridos após a Praça/Leilão, 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 da respectiva carta.



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

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.

7) PAGAMENTOS:

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja as guias de pagamento serão encaminhadas 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 À PRAÇA/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 DE ARREMATAÇÃO** 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.

8) PENALIDADES:

Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante **não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente, sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas no art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

9) APÓS A ARREMATAÇÃO:

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

b) Cabendo ao Arrematante, arcar com todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.



10) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

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

11) INTIMAÇÃO DAS PARTES:

a) Caso os executados 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.

12) 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.

MANTENA-MG, 11 de abril de 2024.

JUÍZ(A) DE DIREITO DA UNIDADE JURISDICIONAL DA COMARCA DE MANTENA-MG.

