



Número: **5000627-31.2021.8.13.0555**

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

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Rio Paranaíba**

Última distribuição : **18/08/2021**

Valor da causa: **R\$ 231.300,00**

Assuntos: **Bem de Família**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
GISLENE MARIA SANTANA (REQUERENTE)	
	JONATAS DO NASCIMENTO BRITO REZENDE (ADVOGADO) IONE FERREIRA NUNES (ADVOGADO)
ODAIR GERALDO JOAQUIM MARCILINO (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9634716339	19/10/2022 16:37	Autos nº 5000627-31.2021.8.13.0555 - Edital de Leilão Vara Unica Rio Paranaiba	Edital

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

VARA ÚNICA DA COMARCA DE RIO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da VARA ÚNICA DA COMARCA DE RIO PARANAÍBA**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa.

PROCESSO N°: 5000627-31.2021.8.13.0555

EXEQUENTE: GISLENE MARIA SANTANA
CPF: 053.213.306-46

EXECUTADO: ODAIR GERALDO JOAQUIM MARCILINO
CPF: 001.144.886-57

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: 9601031095**.

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) Um imóvel descrito no Id 9573009166, cuja descrição é a seguinte: Uma gleba de terras com área de 07.71.00has, localizadas na Fazenda Capão Comprido ou Palmeiras, no Município de Rio Paranaíba, descritos na Certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Município de Rio Paranaíba com o registro R-16, da matrícula 978 do Livro 2 Registro Geral. Possui energia elétrica, um curral com barracão, e uma casa de residência, os quais são bastante simples e agregam pouco valor ao imóvel, quanto ao relevo e tipos de terras o imóvel possui características diversas, sendo:
Área 1: com terras mais plantas próximas à porteira de acesso até as imediações da sede, perfazendo uma área de aproximadamente 3,4 hectares, que podem ser maquináveis e utilizadas para a plantação de lavoura, notadamente de milho, já que existiam resquícios de tal cultura, a qual avalio por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) o hectare, totalizando **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais);**
Demais áreas- com terras com maior declive nas áreas de pastagens e na parte de baixo da sede, que podem ser utilizadas para pastagem, área que possui a terra com uma cor mais esbranquiçada e com afloramento de cascalho. Que foi avaliada pelo valor médio de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) o hectare, o que totaliza o valor de **R\$ 107.750,00 (cento e sete mil e setecentos e cinquenta reais).**

CABERÁ AO LICITANTE A BUSCA DE INFORMAÇÕES DE TODOS OS ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL.

2) **VALOR DA AVALIAÇÃO:**

a) **R\$ 277.750,00 (duzentos e setenta e sete mil e setecentos e cinquenta reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do imóvel, nos termos da Certidão para Registro de Penhora.

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, 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 dezembro de 2022 (terça 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\$ 277.750,00 (duzentos e setenta e sete mil e setecentos e cinquenta reais)**, à vista ou parcelado conforme o item.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **13 de dezembro de 2022 (terça 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 50% (cinquenta por cento) da avaliação** ou seja: **R\$**



138.875,00 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e setenta e cinco reais), à vista ou parcelado, conforme Id 9573009166.

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

4) FORMA DE PAGAMENTO:

- a) O Leilão será aberto somente para **pagamento à vista ou parcelado conforme as condições abaixo:**
- b) O pagamento da arrematação deverá ocorrer em 24 horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, 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 mediante recolhimento em depósito judicial;
- c) Havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015;
- d) Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC/2015;

5) 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 VARA DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE RIO PARANAÍBA - MINAS GERAIS**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.
- c) 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.
- 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.**

f) Os débitos condominiais sub-rogam-se ao comprador nos termos do **art.1.345 do Código Civil de 2002**, uma vez que o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios.

6) 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.

7) 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 o 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 (auto de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.



e) Será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes conforme **Id 9573009166**.

8) 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 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.

9) 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.

10) 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.

11) 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.



12) VENDA CONSIGNADA

a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponível 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).**

13) 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.**

14) 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 ARREMATACÃO 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.

Rio Paranaíba-MG 19 de outubro de 2022.

LUIS MARIO LEAL SALVADOR CAETANO
JUIZ DE DIREITO

