



Número: **0107641-46.2016.8.13.0035**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Araguari**

Última distribuição : **03/08/2016**

Valor da causa: **R\$ 39.241,49**

Processo referência: **01076414620168130035**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)</b>	
	<b>KELEN CRISTINA DE SOUZA (ADVOGADO) GUILHERME FERREIRA ARAUJO CRUVINEL (ADVOGADO) NORIVAL LIMA PANIAGO (ADVOGADO)</b>
<b>GERALDO DA COSTA LIMA - ME (EXECUTADO(A))</b>	
<b>MARIA JOSE DA SILVA LIMA (EXECUTADO(A))</b>	
<b>GERALDO DA COSTA LIMA (EXECUTADO(A))</b>	

Outros participantes	
<b>GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10155807855	25/01/2024 16:38	<a href="#">Edital de Leilão - Autos 0107641-46.2016.8.13.0035</a>	Edital

**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUARI- MINAS GERAIS.**

**EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)**

**PROCESSO N°:** 0107641-46.2016.8.13.0035

**EXEQUENTE:** BANCO BRADESCO S.A.

CNPJ: 60.746.948/0001-12

**EXECUTADO:** GERALDO DA COSTA LIMA - ME

CNPJ: 21.057.187/0001-30

**EXECUTADO:** GERALDO DA COSTA LIMA

CPF: 273.780.206-72

**EXECUTADA:** MARIA JOSE DA SILVA LIMA

CPF: 766.324.236-04

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUARI- MINAS GERAIS**, 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:5785048045**.

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:**

01(um) terreno, de forma irregular, constituído pelo lote n° 07(sete), da quadra n° 20 (vinte), medindo 12,00m(doze)metros nas linhas de frente; 12,10m (doze metros e dez centímetros) na linha de fundo; por 42,60m(quarenta e dois metros e sessenta centímetros) pelo lado esquerdo e 44,20m(quarenta e quatro metros e vinte centímetros) pelo lado direito, situado nos subúrbios desta cidade, na Vila São Sebastião, com frente para a Rua dos Buritis, confrontando pelo lado direito com o lote n°06(seis), pelo lado esquerdo com o lote n°08(oito), e pelo fundo com o Sanatório Espirita Alan Kardec, registrado sob a **matrícula n° 15.909, do Cartório do Registro de Imóveis de Araguari-MG**.

Existe no imóvel um **CÔMODO COMERCIAL localizado na frente do terreno** (com suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias) fachada com muro a meia altura com grades e portões, sem forro, e cobertura de zinco na calçada em péssimo estado, utilizado como bar/lanchonete e seu interior em piso de cerâmica, sem forro, com banheiro; a



calçada possui piso em cerâmica, edificação em razoável estado de conservação, necessitando de alguns reparos. **E aos fundos do terreno há uma CASA TIPO "MEIA ÁGUA"**, com 03(três)cômodos e um banheiro, sem forro, piso em cimento, coberta com telhas eternit, com rachaduras nas paredes, em péssimo estado de conservação. O terreno possui portão de acesso, cercado com muro na lateral à esquerda e fundos, lado direito sem muro, quintal em terra.

O imóvel registrado sob a **matrícula nº 15.909, do Cartório do Registro de Imóveis de Araguari-MG, está localizado na** Rua dos Buritis, nº631, Bairro: São Sebastião, CEP: 38.443-13, Araguari-MG.

Nos termos do Auto de Avaliação **id:9721303958 Pág.4.**

**ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:**

**AV-5-15.909** Protocolo nº 210014, de 29 de maio de 2017.

**AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, representada legalmente, instruída com **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO** emitida por processamento eletrônico, pela secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, datada de 19/04/2017, às 16:42:17hs, inerente ao **AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO**, distribuída sob o nº0035.16.015850-3, no dia 21/11/2016, na qual figura como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, e executados **GERALDO DA COSTA LIMA**, CPF 273.780.206-72, **GERALDO DA COSTA LIMA-ME**, CNPJ: 21.057.187/0001-30 e **MARIA JOSÉ DA SILVA LIMA**, CPF: 766.324.236-04, para fins de dar conhecimento a terceiros. Valor da causa R\$ 319.959,53 - Araguari-MG, aos 30/05/2017.

**AV-6-15.909** Protocolo nº211437, de 12 de julho de 2017.

**AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, representada legalmente, instruída com **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DO RECEBIMENTO DA EXECUÇÃO** emitida por processamento eletrônico, pela secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, datada de 12/05/2017, às 15:04:59hs, inerente ao **AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO**, distribuída sob o nº0035.16.010764-1, no dia 30/08/2016, na qual figura como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, e executados **GERALDO DA COSTA LIMA**, CPF 273.780.206-72, **GERALDO DA COSTA LIMA-ME**, CNPJ: 21.057.187/0001-30 e **MARIA JOSÉ DA SILVA LIMA**, CPF: 766.324.236-04, para fins de dar conhecimento a terceiros. Valor da causa R\$ 39.241,49 - Araguari-MG, aos 13/07/2017.

**R-7-15.909** (Prot. 224.500 de 01/10/2018).

**TÍTULO:** Penhora. A requerimento e por determinação do MM.Juiz de Direito, Dr. Márcio José Tricote, através do Termo de Penhora, datado de 22/08/2018, extraído pela escritã Judicial da 3º Vara Cível desta Comarca, em data de 05/09/2018, dos Autos do Processo nº 035.16.015850-3, da Ação de Execução, proposta pelo exequente Banco do Bradesco S/A em desfavor dos executados Geraldo da Costa Lima, CPF nº273.780.206-72 e Maria José da Silva Lima, CPF nº766.324.236-



04, procede-se ao registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do débito no valor de R\$319.959,53, que deverá ser acrescido dos acessórios legais.

---

**R-8-15.909 - EM 10/01/2020** (Protocolo nº236.061 de 23/12/2019).

**TÍTULO:** Penhora. A requerimento do interessado, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 29/11/2019, e por determinação do MM.Juiz de Direito em substituição legal, da 1º Vara Cível desta Comarca, Dr. Márcio José Tricote, nos autos nº 0035.16.0107641-46, em que é exequente Banco Bradesco S/A e executado Geraldo da Costa Lima - ME, CNPJ: 21.057.187/0001-30, procede-se ao registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado Geraldo da Costa Lima. Valor da Causa: R\$39.241,49.

Nos termos da **Certidão de Matrícula nº 15.909**, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguari-MG, **id:4911168030 - Pág.209/215** juntado aos autos em 20/01/2020.

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) **R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do imóvel, nos termos da Avaliação **id:972130958 - Pág.4**.

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 **08 de abril de 2024 (segunda-feira)**, com **início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 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\$205.000,00 (duzentos e cinco 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 o mesmo dia **08 de abril de 2024 (segunda-feira)**, com início a partir das **10:30 horas** e término a partir das **11:00 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\$ 102.500,00 (cento e dois mil e quinhentos reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

#### **4) FORMA DE PAGAMENTO:**

a) O Leilão será aberto somente 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 ARREMATACÃO 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 ARREMATACÃO**, 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 ARREMATACÃO**, 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:**

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

O **DOUTO JUÍZO da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUARI – MINAS GERAIS**, 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) 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 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.

## 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 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.

#### 10) 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.

#### 11) 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.

#### 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 n° 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Araguari- MG, 25 de janeiro de 2024.

**JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUARI- MINAS GERAIS.**

