EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O(A) EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA (O) 2ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DE EXECUÇÕES PENAIS E DO JUIZADO ESPECIAL CRIMINAL DE MANHUMIRIM – MINAS GERAIS, **DRA. ANDRESSA COLLARES XAVIER,** nomeando o leiloeiro público **ADRIANO APOLINÁRIO LEÃO DE OLIVEIRA**, JUCEMG 820, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos do(s) processo(s) abaixo indicado(s), venderá, em **LEILÃO PÚBLICO,** os bens/lotes adiante discriminados.

LOCAL: Os leilões previstos neste edital serão exclusivamente eletrônicos, no site *www.adrianoapolinario.com.br.*

DATA E HORA: **Primeiro leilão: 18/08/2025 – 14:00h à 22/08/2025 13:00h / Segundo Leilão: 22/08/2025 14:00h à 28/08/2025 14:00h (*horário de Brasília).***
As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao r. juízo competente, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de **5,00%.**

LANCE INICIAL: **No primeiro leilão**, o leiloeiro iniciará o ato ofertando o lote tendo como lance mínimo o valor da avaliação. Caso o lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. **No segundo leilão**, fica o leiloeiro autorizado a ofertar o lote tendo como lance mínimo o valor equivalente a **50%** do valor da avaliação *(art. 891, §único do CPC)*. Conforme discriminado o bem: (lote único) UMA ÁREA PARA CONSTRUÇÃO, NESTA CIDADE, A RUA 1º DE JANEIRO, HOJE RUA JORGE JOSÉ DUAYER, MEDINDO 36 METROS DE FRENTE, FUNDOS 40 METROS, PROFUNDIDADE 70 METROS, ÁREA DE 2.393,40 M², MAIS OU MENOS, DIVIDINDO PELA FRENTE COM A DITADA RUA, DIREITO COM O RIO JEQUITIBÁ, ESQUERDA COM ELMIRA MARIA DA SILVA, MATRÍCULA DE Nº 4.044 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUMIRIM – MG. IMÓVEL PARA FINS INDUSTRIAL, COM UMA CONSTRUÇÃO SOBRE ELE, ONDE FUNCIONA O SUPERMERCADO MIRANDA, CONSTANTE DE UM GALPÃO COBERTO DE TELHAS GALVANIZADAS FORRADO POR TELHA PVC. HÁ UMA ESCADA NA FRENTE E UMA RAMPA NA LATERAL DO ESTACIONAMENTO; HÁ UM MEZANINO ONDE FICA A SALA DE REUNIÕES, UM BANHEIRO, UMA COZINHA, ESCRITORIO E A TESOURARIA. UM BANHEIRO PARA OS CLIENTES; UM MEZANINO NOS FUNDOS ONDE FUNCIONA A PADARIA; NA PARTE DE TRAS FICA LOCALIZADA AS CÂMARAS FRIAS E OS DEPÓSITOS; NO SUB SOLO TEM UM ESTACIONAMENTO, BANHEIROS E VESTIARIOS PARA OS FUNCIONÁRIOS. **Em primeiro leilão R$ 9.000.000,00, em 2º leilão R$ 4.500.000,00.**

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento da arrematação deverá ser cumprido em 24 (vinte e quatro) horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 (vinte e quatro) 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. 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. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida *(art. 903, §1º, III do CPC),* sendo o lote novamente levado à leilão *(do qual o arrematante ficará impedido de participar),* ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance *(e nas mesmas condições de*

pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial *(quando não comparecerem interessados na arrematação do bem),* até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro.

MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE: Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no **art. 903, § 5º, I, II e III do CPC.**

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: Em caso de arrematação, será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5,00% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação. Será devido a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2,00% (dois por cento) do valor da avaliação do bem, devido pelo executado, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes. O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para o leiloeiro. A comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado. Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2,00% (dois por cento) sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença *(se houver).* Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outro atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida *(no todo ou em parte),* o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Ficam os interessados cientes que, para a transferência do imóvel para o nome do arrematante, deverá cumprir com quaisquer obrigações do bem, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos. Além do mais, ficam os interessados cientes que o bem pode ter a existência de dívida e ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem a ser leiloado. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário. Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Constam averbados na matrícula do imóvel 4.044 sob registro no Cartório de Registro de Imóveis de Manhumirim/MG os seguintes ônus: R-2 GARANTIA EM FAVOR DE BANCO BRADESCO S.A; R-3 CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA EM FAVOR DE BANCO BRADESCO S.A; AV-4 PENHORA EEM FAVOR DE BANCO BRADESCO S/A; AV-5 AÇÃO DE EXECUÇÃO EM FAVOR DE BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA; AV-6 AÇÃO DE EXECUÇÃO EM FAVOR DE GUANABARA INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA; R-7 PENHORA EM FAVOR DE BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA.; AV-8 EXECUÇÃO EM FAVOR DE NOVA AMÉRICA FOMENTO MERCANTIL LTDA.; R-9PENHORA EM FAVOR DE ESTADO DE

MINAS GERAIS; AV-10 PENHORA EM FAVOR DE COOPERATIVA DE CRÉDITO DA ZONA DA MATA DE MINAS LTDA. As gravações na matrícula encontram-se na certidão de inteiro teor extraída em 24 de janeiro de 2024.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela *internet*, por intermédio do site *www.adrianoapolinario.com.br*. **Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no *site* do leiloeiro, na data inicial do leilão**. Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante *(art. 893 do CPC).* Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia *(inclusive de funcionamento).* Sendo arrematado veículo, ficam os interessados cientes da possibilidade do mesmo não ter chaves, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar e arcar com os custos das mesmas. Em caso de arrematação de bem móvel, inclusive veículo, **caberá ao arrematante arcar com todos os custos com a desmontagem, retirada e transporte, do bem arrematado, do local onde o mesmo se encontra, devendo a retirada ocorrer no prazo máximo de 10 *(dez)* dias** contados da data de expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, sob pena de perdimento do bem em favor do leiloeiro, para pagamento dos custos de armazenamento**.** Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro, pelo telefone (34) 3823-1142 ou pelo site *www.adrianoapolinario.com.br.* **Visitação do*(s)* bem*(ens)* mediante agendamento prévio através do site do leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do*(s)* bem*(ens)* estar*(em)* sob a guarda ou posse do leiloeiro**. **Não será permitida visita sem agendamento prévio**.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro *www.adrianoapolinario.com.br*, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, *www.publicjud.com.br*, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 *(cinco)* dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro *(www.adrianoapolinario.com.br),* sob pena de preclusão. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os arrendatários rurais, os interessados e, principalmente, os executados (*art. 889, § único do CPC)*: **COOPERATIVA DE CREDITO CREDILIVRE LTDA. – SICOOB CREDILIVRE, PAULO AUGUSTO CORREA, GEORGIA MACHADO CORREA, CHRISTIANNE BUSSINGUER LAGE CORREA, PAULO AUGUSTO CHAVES CORREA, FABRICA DE VELAS SANTO ANTONIO LTDA – EPP, ZILAH CHAVES CORREA e LUIS FERNANDO CHAVES CORREA.**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Nº 0012848-44.2012.8.13.0395 Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO CREDILIVRE LTDA. – SICOOB CREDILIVRE **Executados(as):** PAULO AUGUSTO CORREA, GEORGIA MACHADO CORREA, CHRISTIANNE BUSSINGUER LAGE CORREA, PAULO AUGUSTO CHAVES CORREA, FABRICA DE VELAS SANTO ANTONIO LTDA – EPP, ZILAH CHAVES CORREA e LUIS FERNANDO CHAVES CORREA. **Bens:** (LOTE 01) UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JORGE JOSE DUAYER, 114, BAIRRO IZIDORO, POSSUI UMA ÁREA DE APROXIMADAMENTE 2.393.40M², MATRÍCULA DE Nº 4.044 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUMIRIM – MG, IMÓVEL PARA FINS INDUSTRIAL, COM UMA CONSTRUÇÃO SOBRE ELE, ONDE FUNCIONA O SUPERMERCADO MIRANDA, CONSTANTE DE UM GALPÃO COBERTO DE TELHAS GALVANIZADAS FORRADO POR TELHA PVC. HÁ UMA ESCADA NA FRENTE E UMA RAMPA NA LATERAL DO ESTACIONAMENTO; HÁ UM MEZANINO ONDE FICA A SALA DE REUNIÕES, UM BANHEIRO, UMA COZINHA, ESCRITORIO E A TESOURARIA. UM BANHEIRO PARA OS CLIENTES; UM MEZANINO NOS FUNDOS ONDE FUNCIONA A PADARIA; NA PARTE DE TRAS FICA LOCALIZADA AS CÂMARAS FRIAS E OS DEPÓSITOS; NO SUB SOLO TEM UM ESTACIONAMENTO, BANHEIROS E VESTIARIOS PARA OS FUNCIONÁRIOS.

RECURSOS PENDENTES: Não Há.

VALOR DE AVALIAÇÃO 1º e 2º LEILÃO: (lote único) R$ 9.000.000,00, em 17 de julho de 2024.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Manhumirim, Estado de Minas Gerais.

Manhumirim /MG, 30 de junho de 2025

ADRIANO APOLINARIO LEAO DE OLIVEIRA:72077778687

Assinado de forma digital por ADRIANO APOLINARIO LEAO DE OLIVEIRA:72077778687
Dados: 2025.06.30 14:53:13 -03'00'

Adriano Apolinário Leão de Oliveira
Leiloeiro Público Oficial n° 820 – JUCEMG

Dra. Andressa Collares Xavier
Juíza de Direito