EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O(A) EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE LAJINHA – MINAS GERAIS, **DR. ALLAN MARTINS RIBEIRO**, 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: 15/04/2025 – 14:00h à 17/04/2025 13:00h / Segundo Leilão: 17/04/2025 14:00h à 30/04/2025 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 os bens: (LOTE 1) IMÓVEL DENOMINADO AV NATAL RODRIGUES PEREIRA, SITUADO NESTA CIDADE, COM OS SEGUINTES CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: UM GALPÃO COMERCIAL DE ESTRUTURA METÁLICA COM TELHAS DE AÇO GALVANIZADO, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE HUM MIL, CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (L.125M2), COM SEU RESPECTIVO LOTE MEDINDO VINTE E SEIS (26) METROS E CINQUENTA (50) CENTÍMETROS DE FRENTE, TRINTA E UM (31) METROS E QUARENTA CINCO (45) CENTÍMETROS NOS FUNDOS, CINQUENTA (50) METROS NUMA LATERAL E CINQUENTA E CINCO (55) METROS NA OUTRA LATERAL, OU SEJA HUM MIL, QUATROCENTOS E SETENTA TRES METROS E SETENTA OITO CENTIMETROS (1. 473, 78 M2), DIVIDINDO-SE PELA FRENTE COM A RUA 17 DE DEZEMBRO, FUNDOS COM O CÓRREGO BERRA ONÇA, NUMA LATERAL COM A RUA HENRIQUE BERBERT E NA OUTRA LATERAL COM JOÃO TRINDADE DE SOUZA E COM QUEM MAIS DE DIREITO, REGISTRADO NO LIVRO 02, SOB O N° 3.895, NO CRI LOCAL. Em 1º leilão R$ 5.000.000,00 em 2º leilão R$ 2.500.000,00; (LOTE 2) UMA FRAÇÃO DE 16,66% (DEZESSEIS VÍRGULA SESSENTA E SEIS POR CENTO) DE UMA CASA DE MORADA, COBERTA DE TELHAS E ASSOALHADA, COM DOIS PAVIMENTOS, SITUADA NA AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 426, NA CIDADE DE LAJINHA – MG, COM O LOTE MEDINDO 356,67 M², COM SUAS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES NA MATRÍCULA 7808, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJINHA/MG. Em 1º leilão R$ 200.000,00 em 2º leilão R$ 100.000,00;

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

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
O pagamento da arrematação deverá ser cumprido de forma ser imediata ou no prazo de 15 dias, mediante caução (art. 892 do CPC). 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. Consta averbado na matrícula do imóvel 3.895 (Lote 1), sob registro no Cartório de Registro de Imóveis de Lajinha/MG os seguintes registros e averbações: R-9: HIPOTECA CEDULAR EM FAVOR DE BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG; AV-12: MENÇÃO ADICIONAL REFERENTE AO REGISTRO DA HIPOTECA CEDULAR NO R-9; AV-13: MENÇÃO ADICIONAL REFERENTE AO REGISTRO DA HIPOTECA CEDULAR NO R-9; AV-14 AÇÃO DE EXECUÇÃO TENDO COMO EXEQUENTE COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO LESTE DE MINAS LTDA – SICOOB CREDICAF; R-17: PENHORA TENDO COMO EXEQUENTE COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO LESTE DE MINAS LTDA – SICOOB CREDICAF. Consta averbado na matrícula do imóvel 7.808 (Lote 2), sob registro no Cartório de Registro de Imóveis de Lajinha/MG os seguintes

registros e averbações: AV-14 AÇÃO DE EXECUÇÃO TENDO COMO EXEQUENTE COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO LESTE DE MINAS LTDA – SICOOB CREDICAF; R-16: PENHORA TENDO COMO EXEQUENTE COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO LESTE DE MINAS LTDA – SICOOB CREDICAF. Dados extraídos das certidões emitidas em 07 de março de 2025.

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. 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 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 DE LIVRE ADMISSAO DO LESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDICAF, SANGI & FILHO LTDA, SAULO JANUARIO SANGI e MARIA APARECIDA DE SOUSA.**

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Nº 5000217-56.2020.8.13.0377 Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO LESTE DE MINAS LTDA. -

SICOOB CREDICAF **Executados:** SANGI & FILHO LTDA, SAULO JANUARIO SANGI e MARIA APARECIDA DE SOUSA. **Bens:** (LOTE 1) IMÓVEL DENOMINADO AV NATAL RODRIGUES PEREIRA, SITUADO NESTA CIDADE, COM OS SEGUINTES CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: UM GALPÃO COMERCIAL DE ESTRUTURA METÁLICA COM TELHAS DE AÇO GALVANIZADO, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE HUM MIL, CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (L.125M2), COM SEU RESPECTIVO LOTE MEDINDO VINTE E SEIS (26) METROS E CINQUENTA (50) CENTÍMETROS DE FRENTE, TRINTA E UM (31) METROS E QUARENTA CINCO (45) CENTÍMETROS NOS FUNDOS, CINQUENTA (50) METROS NUMA LATERAL E CINQUENTA E CINCO (55) METROS NA OUTRA LATERAL, OU SEJA HUM MIL, QUATROCENTOS E SETENTA TRES METROS E SETENTA OITO CENTIMETROS (1. 473, 78 M2), DIVIDINDO-SE PELA FRENTE COM A RUA 17 DE DEZEMBRO, FUNDOS COM O CÓRREGO BERRA ONÇA, NUMA LATERAL COM A RUA HENRIQUE BERBERT E NA OUTRA LATERAL COM JOÃO TRINDADE DE SOUZA E COM QUEM MAIS DE DIREITO, REGISTRADO NO LIVRO 02, SOB O N° 3.895, NO CRI LOCAL. Em 1º leilão R$ 5.000.000,00 em 2º leilão R$ 2.500.000,00; (LOTE 2) UMA FRAÇÃO DE 16% (DEZESSEIS POR CENTO) DE UMA CASA DE MORADA, COBERTA DE TELHAS E ASSOALHADA, COM DOIS PAVIMENTOS, SITUADA NA AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 426, NA CIDADE DE LAJINHA – MG, COM O LOTE MEDINDO 356,67 M², COM SUAS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES NA MATRÍCULA 7808, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJINHA/MG. Em 1º leilão R$ 200.000,00 em 2º leilão R$ 100.000,00.

RECURSOS PENDENTES: Não Há.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA 1° E 2° LEILÃO: (Lote 01) Em 1º leilão R$ 5.000.000,00 em 2º leilão R$ 2.500.000,00; **(Lote 02)** Em 1º leilão R$ 200.000,00 em 2º leilão R$ 100.000,00.

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 Lajinha, Estado de Minas Gerais.

Patos de Minas/MG, 14 de março de 2025.

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

Dr. Allan Martins Ribeiro
Juiz de Direito