

O EXMO. SR. DR. RÉGIS SILVA LOPES, JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE SILVIANÓPOLIS-MG, nomeando o leiloeiro público **ROGÉRIO LOPES FERREIRA**, JUCEMG 394, localizado a Rodovia BR 262, Km 375, Roda D'água – Juatuba-MG – CEP 35.675-000, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo abaixo indicado venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico, em **primeira praça/leilão, no dia 11/11/2024 às 13:00 horas** e, em **segunda praça/leilão, no dia 18/11/2024 às 13:00 horas**, ambas a serem realizadas pela plataforma eletrônica www.palaciosdosleiloes.com.br. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, desprezando-se o preço vil (conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015). **PROCESSO ELETRÔNICO Nº 5000825-36.2020.8.13.0674**, sendo Autor: Weliton Marques Barroso e Réu Amilton Reis de Azevedo.

BEM A SER LEILOADO: Um terreno situado na cidade de Machado-MG, na rua sem denominação, bairro Centenário, identificado como sendo o lote nº 02, da Quadra 20, com área de 240,00 metros quadrados, com as medidas e confrontações constantes da matrícula nº 4.586 do Livro 2 – do CRI da cidade de Machado-MG, existindo edificada no terreno uma casa de morada com três quartos, uma sala, uma cozinha, uma copa, um banheiro e uma garagem para dois veículos, toda coberta de lage e telhas, revestida de piso de cerâmica, tudo em acabamento simples. **ÔNUS:** Não há. **RECURSOS PENDENTES:** Não Há. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$54.177,44, atualizado em 31/08/2024. **VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO:** R\$333.221,91 em 18/09/2024.

LUGAR DE VISITAÇÃO: Imóvel situado na cidade de Machado-MG, na rua sem denominação, bairro Centenário, identificado como sendo o lote nº 02, da Quadra 20.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo acima informado. No 1º leilão, o lance mínimo será o estabelecido pelo valor atualizado da avaliação, qual seja R\$333.221,91 (trezentos e trinta e três mil, duzentos e vinte e um reais e noventa e um centavos). Caso ocorra 2º leilão, o bem será vendido pelo valor mínimo de 50% do valor da avaliação, conforme previsão legal do artigo 891 do Código de Processo Civil de 2015.

Pagamento exclusivamente À VISTA: O pagamento será realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances, no dia e hora marcados para a realização do leilão/praça pela internet, por intermédio do site: www.palaciosdosleiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem, a ser paga pelo executado. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. **INFORMAÇÕES:** pelo site: www.palaciosdosleiloes.com.br pelo e-mail: rogerioferreira@palaciosdosleiloes.com.br e juridico02@palaciosdosleiloes.com.br, pelo telefones (31) 3360-8106 ou (31) 3360-8107.

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. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (*inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial*) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem.**