

2ª Vara Cível da Comarca de Timóteo

Edital de Hasta Pública do Bem Imóvel abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** dos executados **POLIMAR METALMINAS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA** (CNPJ. 01.729.600/0001-58), **AMILAR JOSÉ RODRIGUES** (CPF. 220.990.936-87), **MARIA DE LOURDES SOUSA SILVA RODRIGUES** (CPF. 336.984.906-25), extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo **BANCO DO BRADESCO S/A** (CNPJ. 60.746.948/0001-12). Processo nº 5002268-22.2016.8.13.0687.

O Dr. MAYCON JÉSUS BARCELOS, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Timóteo - MG, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, o leiloeiro oficial nomeado **EDUARDO BASQUES LÉO**, de matrícula JUCEMG nº 1.081, através da empresa gestora **STARTUP LEILÕES (www.startupleiloes.com.br)**, portal de leilões on-line, levará a público em 1º e 2º Leilão eletrônico, com início do **1º leilão no dia 22/11/2019 às 13:00 horas**, e com **término no dia 25/11/2019 às 13:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial correspondente a **R\$ 650.000,00**, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 25/11/2019 às 13:01 horas e com término no dia 16/12/2019 às 13:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a **50%** do valor da avaliação equivalente a **R\$ 325.000,00**, conforme Art. 885 do NCPC. (O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante).

BEM A SER PRACEADO:

IMÓVEL RURAL, situado no lugar denominado “Santa Cruz do Rio Verde”, Fazenda Ramalhudo Mártires, distrito de Gameleira (hoje município de Jaíba-MG), Comarca de Manga (MG), pertencendo o quinhão com a área de **93,88 ha** (noventa e três hectares e oitenta e oito ares), dentro dos seguintes limites e confrontações: - “O Polígono inicia no marco de nº 6-B cravado na divisa com Mércio José Rodrigues Oliveira. Deste com rumo magnético de 05°35’15” SE e distância de 400,00m limitando com Mércio José Rodrigues Oliveira, está o marco de nº 6-D. Daí, com rumo 75°34’46” e distância de 713,482m mesmo confinante, está o arco de nº 17-B. Deste segue sentido a montante ao Rio Verde Grande, numa distância aproximada de 1.510,261m até o marco de nº 23. Do marco de nº 23 com rumo 00°10’39” e distância de 1.309,918m, limitando com Márcio Rodrigo de Oliveira, está o marco de nº 6-A. Deste com rumo 71°03’46” SW e distância de 582,688m, limitando com Amélia Cândida Oliveira Rodrigues; está o marco de nº 6-B, que é o início deste polígono.” Conforme Av.02/7987 – Área de Reserva Florestal Preservada é de 22,65,39 ha (Vinte e dois hectares, sessenta e cinco ares e trinta e nove centiares); Fica grava como utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. Cadastro no INCRA nº 436.224.014.745-2. NIRF nº 5.464.921-8. **Avaliação: R\$ 650.000,00. Matriculado sob nº 7.987 do CRI da Comarca de Manga - MG. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula **R.06 – Hipoteca** em favor do Banco Bradesco S/A;

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 650.000,00** (Novembro/2017). No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50%** do valor da avaliação judicial, correspondente a **R\$ 325.000,00**. (Art. 891 do NCPC, Parágrafo único. Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital).

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, certidões, registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, que possuem natureza “propter rem”, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA ARREMATACÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista.

Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado em até 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida através do Portal www.depox.tjmg.jus.br). Alternativamente, poderá ser pago 25% (vinte e cinco por cento) imediatamente, a título de caução, e o restante no prazo de 15 (quinze) dias. O arrematante perderá a caução caso, não efetue o pagamento dos 75% (setenta e cinco por cento) restantes, no prazo estabelecido, em favor do exequente. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Pagamento parcelado: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, **por escrito:** (i) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **50%** do valor da avaliação. **Ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação do M.M Juiz da causa, (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Condições:** depósito do sinal igual ao superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, e o restante em até 30 parcelas*, corrigidas mensalmente pelo índice do TJMG e garantido pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis). Propostas contendo pagamento parcelado não suspenderá o leilão (NCPC § 6º do art. 895).

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito no prazo de até 24 hrs do encerramento do leilão, na conta da empresa gestora Startup Intermediações Imobiliária Ltda. CNPJ. 19.009.696/0001-45. Banco Caixa Econômica Federal, Agência 1374, Conta Corrente 2585-4. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Será devida a remuneração ao leiloeiro, equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remissão ou por transação entre as partes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício Cível onde tramita a ação ou no escritório da gestora à Rua Afonso Celso nº 312 – Vila Mariana – São Paulo/SP. Telefone (11) 5594-5888 e/ou (31) 99144-4461 Email: contato@startupleiloes.com.br

Ficam **os executados**, na pessoa de seu representante legal, e **demais interessados**, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do Art. 274 parágrafo único, Art. 887 §2º, §3º e §5º e Art. 889 parágrafo único, todos do NCPC, caso não tenha procurador constituído nos autos ou não seja localizada para intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

Dr. MAYCON JÉSUS BARCELOS

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Timóteo - MG