**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

 **O Dr. Augusto Moraes Braga, meritíssimo juiz de direito da 1ª Vara Cível da comarca de Varginha, MG, faz ciência aos interessados e principalmente à executada/devedora, que o leiloeiro oficial nomeado William Wellington Pimenta, matrícula nº 083-JUCEMG, com endereço na Rua Dona Margarida 67/502, Vila Pinto, em Varginha, MG, endereço eletrônico:** **pimentaleiloeiro@gmail.com****, telefones (35) 3221-7735 e 99902-3456, venderá em leilão simultâneo, ou seja, presencial, no saguão do Fórum, na Rua Colômbia 100, Vila Pinto, em Varginha, e eletrônico através do seu sitio:** [**www.williamleiloeiro.com.br**](http://www.williamleiloeiro.com.br)**, o bem a seguir descrito, penhorado nos autos do processo nº 070710000147-8 de execução que Guilherme Ribeiro Martins move em face de Antônio Rogério Ribeiro, CPF 313.686.546-49. O leilão será realizado no dia 29/03/2022, com início às 13:00 e encerramento as 13:30 horas para venda por valor não inferior ao da avaliação, e não havendo licitante será realizado o 2º leilão com início às 13:30 horas e encerramento as 14:00 para venda pelo valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme artigo 891 do NCPC – Lei 13.105/2015. BEM PENHORADO: uma gleba de terras com área total de 4.400,14m², subdividida em 02 (duas) glebas, sendo a gleba “A” com 4.000.14m² e a gleba “B” destinada a área verde, com 400m², localizadas no prolongamento da Av. José Ribeiro Tristão, em frente ao novo terminal do Aeroporto de Varginha, imóvel este objeto da matrícula 33.554 no SRI local, avaliada em R$498.000,00 (avaliação corrigida), sujeita a atualização na data do leilão. FORMAS DE PAGAMENTO - Á VISTA: o arrematante deverá efetuar, no ato da arrematação, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. Alternativamente, poderá pagar ao leiloeiro o valor mínimo de 25% do valor da arrematação, devendo integralizar o restante em no máximo 15 dias, cujo montante deverá ser garantido, no ato, por fiança/caução bancária, ou cheque do próprio banco em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nessa hipótese, o valor a ser pago, deverá ser quitado em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias, será imposta a penalidade prevista no artigo 897 da Lei 13.105/2015, sem prejuízo das demais previstas em lei ou no presente edital. PARCELADO: Sendo o pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 dias da data da arrema tação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º da lei 13.105/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJMG, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculado aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, 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. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no artigo 895, § 4º da lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Ô N U S: AV - 4 - 33.554. Protocolo nº 141.661, em 27/03/2012. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE (50%) do imóvel, expedida nos autos do processo nº 0707.10.000147-8, da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, que GUILHERME RIBEIRO MARTINS ajuizou contra ANTONIO ROGÉRIO RIBEIRO; AV-5-33.554. Protocolo nº 141.661, em 27/03/2012. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE (50%) do imóvel, expedida nos autos do processo 0707.10.000149-4 da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, que GUILHERME RIBEIRO MARTINS ajuizou contra JOANA BERTOLI RIBEIRO. RECURSO PENDENTE: não informado. CONDIÇÕES GERAIS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado certificar-se de suas condições antes da data designada para a alienação. Em caso de venda de bem imóvel, a venda será considerada sempre *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas e, estando ocupado, caberá ao arrematante a sua desocupação. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN, e os débitos de condomínio (que possuírem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. COMO PARTICIPAR – Os interessados em participar do leilão pela internet deverão se cadastrar previamente no sitio do leiloeiro** [**www.williamleiloeiro.com.br**](http://www.williamleiloeiro.com.br)**, até 24 horas de antecedência do horário marcado para o início, informando o seu CPF, RG, prova de domicílio, tomando conhecimento e cumprindo as regras nele estabelecidas, e não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese alegar desconhecimento. Ficam os interessados cientes, de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso dos mesmos por quaisquer ocorrências técnicas como, falha na conexão da internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade do software ou quaisquer outras que fujam ao controle do leiloeiro. COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, será de 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante. Havendo adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remissão ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem a ser paga pelo executado. A comissão deverá ser paga integralmente no ato da arrematação, adjudicação, remissão ou acordo. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado de efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume que seja do conhecimento de todos os interessados. Ficam desde já intimados a executada, Sra. Joana Bertoli Ribeiro e seu cônjuge, Sr. Antônio Rogério Ribeiro e demais interessados. Eu .................... o digitei e assino. Varginha, MG, ........./........./............**

 **DR. AUGUSTO MORAES BRAGA**

**JUIZ DE DIREITO**