3ª Vara Cível da Comarca de Muriaé/MG

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Acrísio Dias de Oliveira** (CPF 048.059.096-68), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Ednon Matoso Ramos**. Processo nº **0079288-50.2013.8.13.0439**.

O Dr. **Mauricio Jose Machado Pirozi**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Muriaé/MG, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **06/05/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **09/05/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **09/05/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **30/05/25**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEMG sob nº 1359, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7°do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do

leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Uma área com 2.090,00metros², no lugar “SARACUTINGA”, perímetro suburbano da cidade de Laranjal, com um prédio para bar e restaurante, posto de abastecimento, que mede 20m de frente por 07,00metros de fundos, com 03 portas e 2 janelas na frente, 01 porta e 02 basculantes nos fundos, com nove cômodos, sendo 03 taqueados e os demais cimentados, coberto de laje, 03 cômodos para dormitórios de empregado e um boxe de serventia para lavagem e lubrificação de veículos, confrontando na frente com a BR -116, à direita com o rio Saracutinga; lado esquerdo com a rua Firmo Dias de Oliveira Neto e pelos fundos com Geraldo Dias de Oliveira e quem mais de direito. Imóvel objeto da matricula 20.455 do 1º CRI de Muriaé/MG.

Segundo consta nos autos o imóvel apresenta acessos para a Estrada Laranjal x Miracema (MG-285), para a BR-116 e ao centro da cidade de Laranjal/MG a 500m. Localizado na cidade de Laranjal/MG, a 60Km da Comarca de Muriaé/MG, próximo à dezenas de municípios. Imóvel do tipo comercial é constituído por um posto de combustíveis com loja de conveniência/restaurante.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (06/03/2013) a penhora em favor de Marília Pacheco Carneiro extraída dos autos sob o nº 0439.11.013851-8 da 3ª Vara Cível de Muriaé/MG. Consta na Av.3 (13/05/2013) a prenotação da ação sob o nº 0130134-38.2011.8.13.0699 da 2ª Vara Cível de Ubá/MG. Consta no R.4 (06/07/2015) a penhora em favor de Miriam de Souza Xavier extraída dos autos sob o nº 439.11.013853-4 da 3ª Vara Cível de Muriaé/MG. Consta no R.5 (03/08/2015) a penhora em favor de Arcemino Plácido Carneiro extraída dos autos sob o nº 0439.11.013855-9 da 1ª Vara Cível de Muriaé/MG. Consta no R.6 (18/08/2016) a penhora em favor de Fernando Carvalho extraída dos autos sob o nº 0439.11.013852-6 da 2ª Vara Cível de Muriaé/MG. Consta no R.7 (27/03/2018) a penhora em favor de Alcedires Pacheco Montes extraída dos autos sob o nº 0439.13.007080-8 da 4ª Vara Cível de Muriaé/MG. Consta no R.8 (02/04/2020) a penhora em favor de Fabrizzio

Condé de Oliveira extraída dos autos sob o nº 0138500-70.2011.8.13.0439 da 1ª Vara Cível de Muriaé/MG. Consta no R.9 (02/03/2021) a penhora em favor de Celma Dutra de Oliveira Gonçalves extraída dos autos sob o nº 0439.12.010483-1 da 3ª Vara Cível de Muriaé/MG. Consta no R.10 (28/09/2021) a penhora exequenda.

Avaliação – (outubro/2023) – R$4.200.000,00 que atualizada até março/2025 perfaz R$4.496.394,83. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Muriaé, 28/03/2025.

Mauricio Jose Machado Pirozi
Juiz de Direito