1ª Vara Cível da Comarca de Monte Carmelo/MG

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Luiz Vieira Mesquita** (CPF 072.855.338-40) e **Simone Maria Mendonça Perozzo Vieira Mesquita** (CPF 483.456.799-00), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco Bradesco S.A**. Processo nº **0020371-23.2017.8.13.0431**.

A Dra. **Tainá Silveira Cruvinel**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Carmelo/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 **22/07/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **25/07/25** 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 **25/07/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **14/08/25**, 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 50% (cinquenta 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.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n°

1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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.

Bens:

I – Referente ao loteamento “Residencial Parque dos Eucaliptos”, sita no Distrito de Dolearina neste Município e Comarca LOTE n°. 018 da quadra L; correspondente a uma área de 250,00m2, com as seguintes divisas e confrontações: 10,00 Metros de frente para rua Ipê, 10,00 metros de fundo dividindo com a fazenda Acácia, 25,00 metros do lado direito dividindo com o lote 17, 25,00 metros do lado esquerdo dividindo com o lote 19. Imóvel objeto da matrícula nº 10.124 do CRI de Estrela do Sul/MG.

De acordo com o laudo de avaliação o lote de terreno possui 250,00m² de área, sem benfeitorias ou construções. Localizado na Rua Ipê, Lote 18, Quadra L, Parque dos Eucaliptos, Distrito de Dolearina, Estrela do Sul/MG.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.3 (01/09/2017) admissão de execução nos autos do processo exequendo. Consta na R.4 (11/05/2023) a penhora exequenda.

Avaliação – (maio/2024) – R$49.000,00 que atualizada até maio/2025 perfaz R$51.606,92. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – Referente ao loteamento RESIDENCIAL PARQUE DOS EUCALIPTOS II, localizado no Povoado de Dolearina, neste Município e Comarca de Estrela do Sul – MG. LOTE N°. 79 DA QUADRA M; medindo 10,00 metros de frente para a rua das Orquideas: 10,00 metros do fundo dividindo com o loteamento Residencial Parque dos Eucaliptos; 25,00 metros do lado direito dividindo com o lote 78 e 25,00 metros do lado esquerdo dividindo com a Rua Adália. Área total de 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados). Imóvel objeto da matrícula nº 11.228 do CRI de Estrela do Sul/MG.

De acordo com o laudo de avaliação o lote de terreno possui 250,00m² de área, sem benfeitorias ou construções. Localizado na Rua das Orquídeas, Lote 79, Quadra M, Parque dos Eucaliptos, Distrito de Dolearina, Estrela do Sul/MG

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (01/09/2017) admissão de execução nos autos do processo exequendo. Consta na R.3 (11/05/2023) a penhora exequenda.

Avaliação – (maio/2024) – R$49.000,00 que atualizada até maio/2025 perfaz R$51.606,92. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados 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. Monte Carmelo/MG, 28/05/2025.

Tainá Silveira Cruvinel
Juíza de Direito