

2ª Vara Cível da Comarca de Ibirité/MG

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Idael Costa Santos** (CPF 947.571.787-00), **Jose Costa Santos** (CPF 575.060.516-72), bem como a coproprietária **Maria Luciana de Oliveira Costa** (CPF 012.956.626-80), nos autos da **Ação de Despejo em fase de Cumprimento de Sentença** requerida por **José Roberto Gomes**. Processo nº 0129521-08.2003.8.13.0114.

O Dr. **André Luiz Pimenta Almeida**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ibirité/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 **15/03/2024**, às **15h00** e se encerrará no dia **20/03/2024** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **20/03/2024**, às **15h01** e se encerrará no dia **09/04/2024**, 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 § 7º 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 05 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 lance, 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.

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 lances 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. Constan débitos sobre o contrato de alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 73.811,74 atualizados até agosto/2022 que será sub-rogado do produto da arrematação.

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 – Os direitos do contrato de alienação fiduciária do Apartamento n. 301, do Edifício Rubi, n. 36, Tipologia “I”, integrante do Condomínio Residencial Pedras do Riacho, situado à Av. Marte, n. 948, com área privativa de 50,39m², área construída de 54,83m² e sua respectiva fração ideal de 0,00214309998 do terreno constituído pelo Lote 01-C (hum-C), com área de 14,241,00m², confrontando pela frente com a Av. Marte, numa extensão de 61,81m, do lado direito com a área 1-B, numa extensão de 115,32m, nos fundos com a área 1-E, numa extensão de 154,70m e do lado esquerdo com o lote 1-D, numa extensão de 199,16m, e pelo Lote n. 1-D (hum-D) com área de 17.323,00m², confrontando pela frente com a Av. Marte, numa extensão de 82,77m, do lado direito com a área 1-C, numa extensão de 199,16m, nos fundos com o bairro Santa Maria, numa extensão de 105,58m e do lado esquerdo com a Rua Antares, numa extensão de 201,95m, desmembrados de uma área maior de 72.852,00m² situada no quarteirão n. 208 (duzentos e oito) do Bairro Jardim Riacho das Pedras, neste município, demais limites e confrontações de acordo com a planta. Imóvel objeto da matrícula nº 77.550 do CRI de Contagem/MG.

Segundo consta nos autos o condomínio é formado por 44 blocos de 04 andares, possuindo 03 apartamentos por andar com a mesma distribuição e proporção, sendo constituído por 02

dormitórios, sala, banheiro social, cozinha e área de serviço. Localizado na Avenida Marte, nº 948 – Bloco 36, Apartamento 301, Jardim Riacho das Pedras, Contagem/MG.

Ônus – Consta no R.9 (24/09/2014) alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Consta no R.10 (04/04/2019) penhora em favor do Condomínio Residencial Pedra do Riacho nos autos do processo 0079.12.001.017-2 em trâmite pela 1ª vara Cível de Contagem/MG. Consta no R.11 (19/05/2023) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (março/2023) – R\$ 166.666,67 que atualizada até janeiro/2024 perfaz R\$ 170.738,84. 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 os Executados, a coproprietária 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. Ibirité/MG, 08/11/2023.

Rilton Jose Domingues
Juiz de Direito