

2ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Kirlonio Soares da Costa** (CPF 894.031.006-30), **Luciana Augusta Vieira Costa** (CPF 848.155.826-53), nos autos da **Ação Cominatória cumulada a Danos Materiais e Morais** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Amável Ornelas Chaves** e **Ademilde Dias Alves Ornelas**. Processo nº **0932144-44.2010.8.13.0024**.

O Dr. **Sebastião Pereira dos Santos Neto**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/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 **19/04/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/04/24** 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 **24/04/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **14/05/24**, 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 apreçado 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 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 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 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 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 remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois 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 2% (dois 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 gleba de terras de nº 01, com a área de 390,00ha, situada nos lugares denominados Fazenda Pé de Serra, Ribeirão das Pedras Altas e Catoni, do Município de Joaquim Felício/MG, com os seguintes limites e confrontações: Limites: Começa no marco de Aroeira cravado à margem esquerda do Ribeirão Embaiçãia, junto a uma cerca de arame, dividindo com sucessores de Manoel Batista de Oliveira; daí, seguindo em reta, pela mesma cerca, atravessando o espigão entre o Ribeirão Embaiçãia e o córrego do Seminário, junto a uma cerca de arame, um pouco acima de uma ponte; daí, seguindo pelo córrego do Seminário acima até o encontro do córrego Seminário e o córrego Palmital; daí, pelo córrego Palmital acima, 1.160m, até o marco 5-A, cravado na sua margem; daí, seguem em linha SN, até o marco nº 05, cravado na margem do Ribeirão Embaiçãinha; daí, descendo pelo Ribeirão até o marco nº 12 da divisão, cravado à sua margem direita; daí, seguindo em reta e por cerca de arame, OE, até o marco nº 11, à margem do córrego Embaiçãia; daí, por este acima, até onde começou. Confrontações: Ao norte, com Carmino Batista e Ribeirão Embaiçãinha; a leste, com o córrego Embaiçãia; ao sul, com sucessores de Manoel Batista de Oliveira; e, ao oeste, com Luciana Augusta Vieira Costa. Imóvel objeto da matrícula 4.319 do 1º RI de Buenópolis/MG.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado nos lugares denominados Fazenda Pé de Serra, Ribeirão das Pedras Altas e Catoni, do Município de Joaquim Felício/MG. A fazenda possui edificadas uma casa sede, duas casas para vaqueiro, um alambique de cobre e curral de madeira serrada em uma área de 390,00ha.

Ônus – Consta no R.9 (07/06/2022) a penhora exequenda.

Conforme determinação judicial ID 10181192885 houve a retificação do Auto de Penhora averbado sob o R.9 da referida matrícula fazendo constar como fiel depositário do bem os executados KIRLONIO SOARES DA COSTA (CPF 894.031.006-

30) e LUCIANA AUGUSTA VIEIRA DA COSTA (CPF: 848.155.826-53) e não como constou anteriormente.

Avaliação – R\$5.850.000,00 (cinco milhões oitocentos e cinquenta mil reais).

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, 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. Belo Horizonte, 14/03/2024.

Sebastião Pereira dos Santos Neto
Juiz de Direito