

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Inhapim/MG

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **CARLOS ALEXANDRE CHAGAS DE LAIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 544.099.006-25; e sua mulher **NUBIA DE OLIVEIRA GONCALVES CHAGAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 557.781.196-15; **LAFER CONSTRUÇOES LTDA – ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.720.006/0001-97; bem como dos coproprietários **ALTAIR CHAGAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.020.926-34; **MARIA DE LOURDES CHAGAS QUINTELA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 307.914.806-15; **MARIA ELZIRA CHAGAS DE LAIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 243.589.326-49; **CÂNDIDA MARIA CHAGAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 146.595.496-15; **CARMO RIBEIRO CHAGAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.037.258-91; **ELOISIO RIBEIRO CHAGAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 555.334.506-53; **LUIZ FERNANDO CHAGAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 146.588.798-20; **MARIA ZELINDA CHAGAS BARROZO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 602.504.456-20; **ELIAS RIBEIRO CHAGAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.704.506-06; bem como seus cônjuges se casados forem. A Dra. Larissa Teixeira da Costa, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Inhapim/MG, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento De Sentença** ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **LAFER CONSTRUÇOES LTDA – ME e Outros - Processo nº 5001039-89.2019.8.13.0309**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/01/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 29/01/2024 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 29/01/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 19/02/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS**: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo,

caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL DE 10% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 16.870 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INHAPIM/MG** - **IMÓVEL:** LOTE de terrenos legítimos com a área total de 1.626,01m² (um mil, seiscentos e vinte e seis metros e um centímetro quadrados), + 170,85m² de área de APP, de formato e medidas irregulares, sendo 31,10m pela frente com a Rua Professor Elias; 60,74m com Gildo Amâncio Ferreira + 10,00m com área de APP pela lateral esquerda; 33,00m + 9,55m + 22,41m com herdeiros de Vigilio Cardoso + 10,20m com área de APP pela lateral direita e 17,08m pelos fundos com as margens do Rio Caratinga; e a casa de morada nele assentada, com dois pavimentos, sendo o Pavimento Térreo com 08 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 área de serviço e 02 banheiros, com 195,31m² de construção; e o Porão com 03 quartos, 04 banheiro 01 copa, 01 cozinha, 01 lavanderia, 01 depósito de objetos e 01 escritório, com 195,31 m² mais uma varanda com 34,96m², que totalizam a área de 425,58m² de construção, que confronta pela situado na Rua Professor Elias nº 30/40, nesta cidade de Inhapim-MG. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a existência da Ação de Título Extrajudicial, Processo nº 0015858-87.2017.8.13.0309, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Inhapim/MG, requerida por AMANDA DE PAULA ALVES contra MARIA ELZIRA CHAGAS DE LAIA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no auto de avaliação** que o imóvel possui área construída de 425,58 m², situada na Professor Elias nº 30/40, Inhapim/MG. **Valor da Avaliação da parte ideal de 10% do imóvel: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Inhapim, 05 de outubro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Larissa Teixeira da Costa
Juíza de Direito