

DIÁRIO DE LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO/MG

O DR. (A) Manoel Carlos de Gouveia Soares Neto, MM. Juiz (a) de Direito do Juizado Especial da Comarca de Presidente Olegário/MG, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que, por intermédio da **LEILOEIRA OFICIAL Marilaine Borges de Paula JUCEMG nº 1249**, com endereço comercial a Av. Braz Olaia Acosta, 727 Cj. 506/510, Jd. Califórnia, fará realizar **LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICA**, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos. Salienta-se que os bens serão apregoados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital.

Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no "portal" do leiloeiro, sito, www.confiancaleiloes.com.br, e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lances para o primeiro leilão através do portal www.confiancaleiloes.com.br a partir da efetiva da publicação deste edital, até o **dia 03 de setembro das 2025 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)**. (Data oficial da realização e encerramento do 1º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao da avaliação, será iniciada a realização do segundo leilão, pelo lance mínimo, que se manterá aberto a lances até o **dia 24 de setembro de 2025 até 14h30min (Horário de Brasília/DF)**. (Data oficial da realização e encerramento do 2º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Fica a leiloeira ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliães, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

ARREMATACÃO/ADJUDICAÇÃO: Os bens serão alienados pelo maior lance, e serão apreciados pelo Juiz do processo respectivo, que, aceitando, determinará a lavratura do auto. O Juiz, ainda, poderá indeferir quaisquer pedidos se verificado fraude ou lance vil, considerando as condições e peculiaridades de cada bem e histórico processual.

LANCE MÍNIMO: Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 70% (Setenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC. Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

PARCELAMENTO: Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentá-la nos termos do Art. 895 do CPC.

ÔNUS: Aos interessados em arrematar bens imóveis e veículos automotores, fica esclarecido que arcarão com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, os quais sub-rogam-se sobre o respectivo preço, já que a arrematação de bem em hasta pública é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN).

PROCESSO Nº 0012443-66.2018.8.13.0534

Classe: [CÍVEL] Execução de Título Extrajudicial (121254)

Assunto: [Inadimplemento, Nota Promissória]

Exequente: Wilson Luiz de Almeida

Executado: Paulo Rufino da Silva

Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): Fazenda Amas - Embauba - CEP: 38785-000 - Lagamar/MG – sentido Pissarrão.

Depositário: Paulo Rufino da Silva

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): "Uma sorte de terras, dividida, situada na Fazenda Almas no lugar Imbaúba, município de Lagamar desta comarca, com a ÁREA RETIFICADA conforme R-2-16.035 e AV-03 de Has. 104.92.71 (cento e quatro hectares, noventa e dois ares e setenta e um centiares) de campos, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no marco à margem de uma estrada vicinal, de coordenadas UTM: N-7.979.906,59m - E - 311.205,53m, deste segue confrontando com esta estrada, com os azimutes e distâncias de 86°07'21" - 375,16m; 113°59'50" - 136,05m; 129°58'22" - 71,09m; 130°02'24" - 196,70m; 122°50'13" - 116,05m, 117°30'24" - 29,12m; 117°44'04" - 143,52m; 120°04'56" - 327,54m; 171°13'00" - 68,10m; 190°00'45" - 97,08m; 200°49'15" - 478,19m; 254°09'40" - 207,71m, até o marco no /imite de divisa de José Rodrigues de Araújo, de coordenadas UTM: N-7.978.726,59m - E - 312.062,85m; deste segue confrontando com José Rodrigues de Araújo, com os azimutes e distâncias de 324°17'02" - 42,21m, até o marco de coordenadas UTM: N- 7.978.760,86m - E - 312.038,21m, 331°15'24" - 120,71m, até o marco à margem direita de uma grota, de coordenadas UTM: N-7.978.866,70m - E - 311.980,16 m; deste segue por esta grota abaixo, confrontando com José Rodrigues de Araújo, numa distância de 68,64m, até sua barra com um córrego, de coordenadas UTM: N-7.978.929,05m - E 311.951,45m; deste segue por este córrego abaixo, confrontando com José Rodrigues de Araújo, numa distância de 1.642,50m, até sua barra com o Córrego Indaiá, no limite de divisa de Mozar Alves de Araújo, de coordenadas UTM: N 7.979.006, 79m - E - 310.618,12m; deste segue por este córrego acima, confrontando com Mozar Alves de Araújo, numa distância de 205,83m, até a barra de uma grota à sua margem esquerda, de coordenadas UTM: N- 7.979.094,91m - E 310.674,81m; deste segue por esta grota acima, confrontando com Mozar Alves de Araújo e José Alves de Araújo, numa distância de 806,11m, até o marco à sua cabeceira, de coordenadas UTM: N- 7.979.554,10m - E - 311.207,31m; deste segue confrontando com José Alves de Araújo, com o azimute e distância de 359°42'38" - 352,49m, até o marco de coordenadas UTM: N- 7.979.906,59m - E - 311.205,53m, ponto inicial. CCIR 2003/2004/2005, Código do Imóvel: 404.071.002780-0 e ITR 2002 a 2006, NMF 2.543.874-3. Imóvel devidamente registrado sob o nº R-01-16035, ff. 212, Livro 2-AAL no Cartório de Registro de Imóvel de Presidente Olegário/MG. **Descrição do imóvel:** Terras de fácil acesso, ligeiramente irregulares, distantes da cidade de Lagamar/ MG – sentido Pissarrão - aproximadamente 17 km (dezessete quilômetros), sem formação, servida de água e energia.

Total da Avaliação: R\$ 686.661,72 (Seiscentos e oitenta e seis mil, seiscentos e sessenta e um reais e setenta e dois centavos)

Lance Mínimo (70%): R\$ 480.663,20 (Quatrocentos e oitenta mil, seiscentos e sessenta e três reais e vinte centavos)

Link: www.confiancaleiloes.com.br

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e, assim sendo o costume, afixado no lugar habitual da respectiva vara. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. Presidente Olegário 25 de julho de 2025. Eu, Marilaine Borges de Paula (Leiloeira Oficial JUCEMG nº 1249), digitei e imprimi. Eu, (Escrevente Técnico Judiciário), conferi.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>