

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Contagem/MG

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Antônio Dimas de Resende** (CPF 201.496.706-72), nos autos da **Ação em fase de Cumprimento de Sentença** requerida por **Renata Raimunda Lacerda**. Processo nº **5004598-65.2019.8.13.0079**.

O Dr. **Vinicius Miranda Gomes**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Contagem/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 **15/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/10/24** 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 **18/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **07/11/24**, 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](http://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 60% (sessenta 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 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](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. 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.

**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.

**Bem** – Um terreno, com a área de 82-87-50 ha, sendo 10-17-50 ha de cultura e 72-70-00 ha de campo, dividido, situado no lugar denominado “Cruz do Serrote”, neste distrito; confrontando com córrego, Maria de Lourdes Lelis Teodoro Resende, Olegário de Lacerda Lemos, estrada, Helvécio de tal, Cirilo Raimundo Corgozinho, José de Lelis, Therezinha Maria de Lellis Fernandes. Imóvel objeto da matrícula 9.083 do 1º CRI de Bom Despacho/MG com INCRA sob o nº 424.048.002852-5.

Segundo consta nos autos o imóvel está localizado em Zona Rural de Bom Despacho/MG no local denominado Santa Cruz do Serrote, próximo ao povoado de Mato Seco. Trata-se de uma fazenda com área mista de campo e cultura com as seguintes benfeitorias construtivas: Casa Sede com varanda, sala, dois dormitórios, banheiro social e cozinha; Casa de caseiro com varanda em L, dois dormitórios, copa, banheiro e cozinha; Curral descoberto com coqueira de cimento; Curral coberto; Área para armazenamento de ração; Casa de carvoeiro de tijolinho com varanda, cozinha, sala e banheiro; poço artesiano de 1.500L/h. Além disso, a propriedade conta com pomar, plantação de Eucaliptos, açude, caixa d’água de concreto e transformador bifásico padrão Cemig.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.9 (13/02/2020) a penhora exequenda.

**Avaliação** – (outubro/2023) – R\$2.200.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$2.282.260,75. 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 o Executado 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. Contagem, 10/09/2024.

**Vinicius Miranda Gomes**

Juiz de Direito