

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE** – Dra., Cibele Maria Lopes Macedo, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Montes Claros – MG, autoriza o Leiloeiro Oficial Marcus Vinicius da Silva – matrícula 107 JUCEMG, com endereço à Rua Tiradentes 765 – sala: 401 – centro, Montes Claros – MG, com endereço eletrônico: [www.marcusviniciusleiloes.com.br](http://www.marcusviniciusleiloes.com.br) e email: [marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br](mailto:marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br) – telefone: (38) 3221 5324 – 99125-4464, 99909-7249 a realizar 1º e 2º leilão eletrônico através da plataforma eletrônica: [www.marcusviniciusleiloes.com.br](http://www.marcusviniciusleiloes.com.br) **Processo: 0125880-44.2011.8.13.0433** – Execução de Título Extrajudicial – Rescisão/Resolução - **Exequente:** Daniel Cristovam Pacheco e **Executado:** Arruda Imóveis Ltda. **O Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances dia **07/03/2022** a partir das 08:00 horas e encerramento no dia **22/03/2022** às 14:00 horas (Horário de Brasília/DF), para recebimento dos lances. Não tendo comprador no primeiro leilão será realizado **o Segundo Leilão ONLINE** com início dos lances no dia **23/03/2022** a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia **06/04/2022** às 14:00 horas (Horário de Brasília/DF). **O bem não poderá ser vendido por valor inferior ao da avaliação judicial tanto no 1º leilão quanto no 2º leilão.** Fica o executado e o exequente devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:** **ÁREA B**, com área de 11.647,72m<sup>2</sup> (onze mil, seiscentos e quarenta e sete metros e setenta e dois decímetros quadrados), no referido imóvel há construções inacabadas, localizado à Rua Ellis Chamone, bairro São Judas Tadeu, Montes Claros MG, com os seguintes limites e confrontações: partindo do ponto 01(um) : deste segue, confrontando com a rua Pablo Coutinho com azimute de 66°,20',19" e a distância de 143,15m até o ponto 2 (dois), deste, segue confrontando com o Bairro São Judas Tadeu com azimute de 156°,45',42", e a distância de 82,84m até o ponto 3 (três), deste, segue confrontando com a Rua Ellis Chamone com a azimute de 247°,22',49", e a distância de 142,69m até o ponto 4 (quatro), deste, segue confrontando com a área A, com o azimute de 336°,25',49" e a distância de 80,24m, até o ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: ARRUDA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.628.452/0001-48, registrada sob matrícula 31.503, fls. 154 do livro 2-1-BG em 15/03/2011, avaliada em R\$ 3.377,838,80 (três milhões, trezentos e setenta e sete mil oitocentos e trinta e oito reais e oitenta centavos), e **ÁREA C**, com área de 2.005,78m<sup>2</sup> (dois mil, cinco metros e setenta e oito decímetros quadrados), situado à rua Ellis Chamone, Bairro: São Judas Tadeu, Montes Claros – MG, com os seguintes limites e confrontações: partindo do ponto 1 (um), deste, segue, confrontando com a Avenida Sanitária com o azimute de 245°19'22" e a distância de 24,23m até o ponto 2 (dois), deste com azimute de 313°12'05" e a distância de 89,76m até o ponto 3 (três), deste com azimute de 67°01'43" e a distância de 24,53m até o ponto 4 (quatro), deste, segue, confrontando com a AREA A, com a azimute de 133°12'05" e a distância de 88,98m, até o ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: ARRUDA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.628.452/0001-48, registrada sob matrícula 31.504 fls 222, do livro 2-2 BG avaliada em R\$ 581.676,20 (Quinhentos e oitenta e um mil seiscentos e setenta e seis reais e vinte centavos). Os bens acima descritos encontram-se em poder da parte executada. **Consta dos autos a existência de ônus sobre os imóveis penhorados**, ou seja **IMÓVEL B**, AV-04 matrícula 31.503 – indisponibilidade judicial expedida nos autos do

processo nº0433.11.010973-6, AV 05 matrícula 31.503 – impedimento judicial expedido nos autos do processo nº 0433.11.012649-0, AV 06 – matrícula 31.503, protesto contra a alienação expedido do processo nº 0433.11.024296-6, protesto contra a alienação expedida nos autos do processo nº 0433.11.024296-6, AV-07, matrícula 31.503, protesto contra a alienação, expedido nos autos do processo nº 0433.11.022630-8 AV-08, matrícula 31.503, indisponibilidade judicial expedida nos autos do processo nº0433.11.031216-5, AV-9, matrícula 31.503, indisponibilidade judicial, expedida nos autos do processo nº 0433.11.016597-7, AV-10, matrícula 31.503, impedimento judicial, expedido nos autos do processo nº 0433.12.028551-8, AV-11, matrícula 31.503, impedimento judicial, expedido nos autos do processo nº 0433.12.021308-0 AV-12, matrícula 31.503, impedimento judicial, expedido nos autos do processo nº 0433.12.021339-5, R-14-M 31.503, arresto, expedido nos autos do processo nº0433.11.012658-1 R-15-M 31.503, arresto expedido nos autos do processo nº0433.11.012718-3, R-16-M-31.503, arresto expedido nos autos do processo n 0433.12.022290-9, AV-17-M-31.503, acordo extrajudicial, relativo ao Inquérito Civil MPMG 0433.16.000250-0 **IMÓVEL C**, AV-04, matrícula 31.504, indisponibilidade judicial, expedida nos autos do processo nº 0433.11.010973-6, AV-06, matrícula 31.504, certidão comprobatória de ajuizamento da execução, expedida nos autos do processo nº 0433.11.012658-0, AV-07 matrícula 31.504, certidão comprobatória do ajuizamento de execução, extraída dos autos do processo nº 0433.11.012718-3, AV-08, matrícula 31.504, impedimento judicial expedido dos autos do processo nº 0433.12.012649-0 AV-09, matrícula 31.504, protesto contra alienação, expedido nos autos do processo nº 0433.11.024296-6, AV-10 matrícula 31.504, protesto contra alienação, expedido nos autos do processo nº 0433.11.022630-8, AV-11, matrícula 31.504, indisponibilidade judicial expedida nos autos do processo nº 0433.11.031216-5, AV-12, matrícula 31.504, indisponibilidade judicial, expedida nos autos do processo nº 0433.11.016597-7 AV-13, matrícula 31.504, certidão comprobatória de ajuizamento de execução expedida nos autos do processo nº 0433.12.022290-9, AV-14 , matrícula 31.504, impedimento judicial expedido nos autos do processo nº 0433.12.028551-8 AV-15, matrícula 31.504, impedimento judicial expedido nos autos do processo nº 0433.12.021308-0 AV-16, matrícula 31.504, impedimento judicial, expedido nos autos do processo nº 0433.12.021339-5, AV-17, matrícula 31.504, impedimento judicial, expedido nos autos do processo nº 0433.11.004876-9, R-19-Matricula 31.504, arresto expedido nos autos do processo nº 0433.11.012658-1, R-20-M 31504, arresto expedido nos autos do processo nº 0433.12.022290-9, AV-21 M-31.504, acordo extrajudicial, inquérito civil MPMG processo nº 0433.16.000250-0, tudo conforme certidões do 1º Registro de Imóveis desta Comarca. **Consta ainda, nestes autos do processo a penhora no rosto deste processo, referente aos autos do processo nº 0433.11.016395-6.** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontra sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas de realização do leilão.

**Condições do Pagamento:** O pagamento referente ao valor da arrematação deverá ser feito pelo arrematante de forma imediata através de depósito bancário judicial (Artigo: 892), ou no prazo de 15 (quinze) dias com oferecimento de caução. A aquisição poderá se dá ainda em prestações conforme (Artigo: 895), mediante o pagamento de pelo menos 30% (trinta por

cento) à vista sendo o restante garantido por hipoteca a recair sobre o próprio bem. Sendo as prestações mensais sucessivas no valor de cada parcela acrescida do índice de correção monetária garantida à integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma das parcelas inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de parcelamento. **Taxa do Leilão:** A comissão do valor de 5% (cinco por cento) referente ao valor da arrematação será paga ao leiloeiro pelo arrematante através de depósito em conta bancária fornecida por este leiloeiro. **Condições Gerais:** Após efetuar o pagamento do valor da arrematação, o arrematante enviará ao leiloeiro a cópia da guia do valor da arrematação que será juntado nos autos do processo, enviando também as cópias do depósito do valor da comissão do leiloeiro. As fotos dos bens disponibilizadas no site deste leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o interessado em participar do leilão vistoriar previamente os bens que serão vendidos nos estado em que se encontram. Não cabendo qualquer reclamação posterior. Poderão ofertar lances P.F (CPF) e P.J (CNPJ). Os interessados em participar do leilão através da plataforma: [www.marcusvinciusleiloes.com.br](http://www.marcusvinciusleiloes.com.br) deverão fazer o cadastro com antecedência mínima de 2(dois) dias úteis para a habilitação até às 17:00 horas nas datas que antecedem os leilões. Todos os procedimentos e normas impostas para o referido cadastro estão no site deste leiloeiro. Não será de responsabilidade deste leiloeiro eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venha a ocorrer durante o leilão. Para participar do leilão os interessados deverão ter os cadastros aprovados. Na sucessão de lances a diferença entre os lances do leilão deverão ser ofertados conforme o valor do incremento fixado no site deste leiloeiro. Todos os lances serão registrados. O bem será arrematado pelo participante do leilão que oferecer maior lance, não será permitido lance inferior ao valor estabelecido neste edital. Outras informações que se façam necessário poderão ser obtidas junto ao leiloeiro. A falta dos pagamentos referente ao valor da arrematação e comissão o arrematante ficará sujeito às penalidades previstas em lei. Após a comprovação efetiva dos pagamentos e aperfeiçoada a arrematação, será expedida a carta de arrematação conforme art. 903 NCPC e a ordem de entrega dos bens pela MM Juíza. E para conhecimento de todos a MM Juíza mandou expedir o presente Edital que será publicado na forma da lei. Montes Claros, 31 de Janeiro de 2.022. As) Dra., Cibele Maria Lopes Macedo - Juíza de Direito.