



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de PATROCÍNIO / 1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio

PROCESSO Nº: 5001244-53.2020.8.13.0481

CLASSE: [CÍVEL] CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

ASSUNTO: [Atos executórios]

DEPRECANTE: UNIÃO FEDERAL- (PFN)

DEPRECADO: JOSE RICARDO DE MELO

### DECISÃO

Vistos, etc.

Para fins de cumprimento do ato deprecado, nomeio para atuarem nos autos como leiloeiros os **Srs. Fernando Caetano Moreira Filho, Jonas Gabriel Antunes Moreis e Lucas Rafael Antunes Moreira** (Minas Gerais Leilões), com endereço na Rua Idalina Dornas, 37, Bairro Universitário, Itaúna, MG, CEP: 35.681-156, o qual poderá ter vista dos autos e deverá apresentar a este Juízo o plano de alienação do bem, devendo também informar eventual ônus para as partes. A intimação dos leiloeiros poderá ser feita por meio dos e-mails: *fernando@fernandoleiloeiro.com.br*, *jonas@jonasleiloeiro.com.br* e *lucas@lucasleiloeiro.com.br*.

**Intimem-se os leiloeiros para que designem as datas para fins de realização da hasta pública dos bens penhorados, no prazo de 15 (quinze) dias.** Se porventura o bem não alcançar lance superior ao valor atualizado, será realizada nova alienação, a quem ofertar maior lance, não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela de Atualização Monetária do TJMG para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado



vencedor pelo leiloeiro.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial e será realizado em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal <[www.fernandoleiloeiro.com.br](http://www.fernandoleiloeiro.com.br)> para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão poderão se oferecidos presencialmente ou diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, e provimentos editados pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico que atenda as normas vigentes.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

– *os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do inte-ressado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.*

– *o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.*

– *o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.]*

– *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.*

A publicação do edital deverá ocorrer no sítio eletrônico que atenda as normas vigentes, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão, deverá a Secretaria cientificar o(a) **executado** e seu **cônjuge** e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil:

*Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:*

*I – o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;*

*II – o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;*

*III – o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso*



*especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais;*

*IV – o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais;*

*V – o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução;*

*VI – o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;*

*VII – o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;*

*VIII – a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.*

*Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.*

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

**Oficie-se, ainda, ao Juízo deprecante acerca das datas de realização da alienação judicial acima designadas.**

Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Patrocínio/MG, data registrada no sistema.

**Marcos Bartolomeu de Oliveira**  
**Juiz de Direito**

W

