

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORMIGA
FÓRUM MAGALHÃES PINTO
Rua Silviano Brandão, nº 102, Centro, Formiga/MG – CEP 35570-112

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
(ARTIGOS 880 e 885 do CPC/2015)

Pelo presente, FAZ SABER a quanto o presente **EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** virem, ou dele conhecimento tiverem, que serão **ALIENADOS**, na modalidade **ELETRÔNICA**, os bens penhorados, como segue:

LOCAL: Através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br.

PRAZO: A alienação ocorrerá no prazo de 06 (seis) meses após a disponibilização do edital no site da Leiloeira.

PROCESSO: Autos nº 0003808-43.1998.8.13.0261 de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é Exequente **MINISTÉRIO DA FAZENDA – CNPJ: 00.394.460/0216-53** e Executados **PETROBIRDS LTDA – ME – CNPJ: 41.870.403/0001-79; ELITON RODRIGUES DE OLIVEIRA – CPF: 500.481.046-04; ERSON RODRIGUES DE OLIVEIRA – CPF: 626.978.466-20; EDSON RODRIGUES DE OLIVEIRA – CPF: 435.460.646-15.**

DESCRIÇÃO DOS BENS: **Item 01)** Terreno, Lote 10, quadra 21, Rua B, Bairro Planalto, Formiga/MG, com 312m², CRI local nº 28.355 do, **a saber:** – 01 (um) Terreno vago, caracterizado como sendo o lote nº 10 (dez), da quadra 21 (vinte e um), medindo área total de 312,00m² (trezentos e doze metros quadrados), sendo 12,00 metros de frente aos fundos, por 26,00 metros laterais sito a Rua B, no Bairro Planalto, em Formiga/MG, confrontando por um lado com a Rua O; por outro lado com o lote 09; pelos fundos com o lote nº 05, tendo frente para a mencionada Rua. Imóvel matriculado sob o nº 28.355 do Cartório de Registro de Imóveis de Formiga/MG, (re)avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 24 de outubro de 2024. **Item 02)** Terreno, Lote 09, quadra 21, Rua P, Bairro Planalto, Formiga/MG, com 312m², CRI local nº 29.255, **a saber:** – 01 (um) Terreno vago, caracterizado como sendo o lote nº 09 (nove), da quadra 21 (vinte e um), medindo área total de 312,00m² (trezentos e doze metros quadrados), sendo 12,00 metros de frente aos fundos, por 26,00 metros laterais sito a Rua P, no Bairro Planalto, em



Formiga/MG, confrontando por um lado com parte do lote 10; por outro lado com parte do lote 08; pelos fundos com a firma Petrobirds LTDA; tendo frente para a mencionada Rua P. Imóvel matriculado sob o nº 29.255 no Cartório de Registro de Imóveis de Formiga/MG, (re)avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), em 24 de outubro de 2024. *Nos termos do art. 843, do CPC/2015, à quota-parte de 50% (cinquenta por cento) do imóvel de matrícula nº 29.255, pertencente a Kelly Cristina Eufrásio de Oliveira, cônjuge/coproprietária alheia à Execução, recairá sobre o o produto da Alienação.*

OBSERVAÇÃO: Conforme Oficial de Justiça Avaliador, no local há um lavador de carros, mas não é verificável um ponto divisório entre os dois lotes, sendo usados, ambos, como se apenas um único lote. Nas avaliações foram consideradas as benfeitorias e edificações ali encontradas, um pequeno escritório, garagem e local de lavagem de veículos. As benfeitorias acima descritas não encontram-se averbadas na Matrícula Imobiliária, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar a regularização perante o CRI.

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

**No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, até o encerramento da alienação, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pela Leiloeira Oficial.*

VALOR MÍNIMO DA ALIENAÇÃO: O preço mínimo para a realização da alienação não poderá ser inferior ao da avaliação.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 677.621,28 (seiscentos e setenta e sete mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte e oito centavos), em 30/10/2024.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Conforme descrições acima.

DEPOSITÁRIOS: ELITON RODRIGUES DE OLIVEIRA e, ERSON RODRIGUES DE OLIVEIRA (Executados).

ÔNUS: **Item 01)** Indisponibilidade nos autos nº 0003782-45.1998.8.13.0261 (0261.98.000378-2) da 2ª Vara Cível de Formiga/MG; Penhora nos autos nº 0014007-95.1996.8.13.0261 (0261.96.001400-7) da 2ª Vara Cível de Formiga/MG. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Item 02)** Indisponibilidade nos autos nº 0003782-45.1998.8.13.0261 (0261.98.000378-2) da 2ª Vara Cível de Formiga/MG; Penhora nos autos nº 0014007-95.1996.8.13.0261 (0261.96.001400-7) da 2ª Vara Cível de Formiga/MG. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.



O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de alienação e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe da Leiloeira.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.thaisteixeiraleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**



LEILOEIRA OFICIAL: THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA, matrícula JUCEMG nº 629/2006.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente à Leiloeira nomeada 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a título de comissão. Será devido a Leiloeira Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, a ser arcado pelo executado remidor. Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de alienação, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar a alienação é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

COMO PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do encerramento da alienação, através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista no prazo de 24 horas da realização da alienação. (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar as condições de pagamento que deverão ser submetidas ao Juízo, por valor não inferior ao da avaliação, que serão submetidas ao Juízo, que serão analisadas e decididas, ouvidos os interessados. Apresentada uma proposta concreta de aquisição do bem, deverão ser indicadas garantias idôneas de cumprimento do pacto, antes de sua homologação.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na alienação, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9339, Chat no site da Leiloeira e



também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@thaisteixeiraleiloes.com.br.

OBSERVAÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião da alienação, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento a Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os Executados **PETROBIRDS LTDA - ME; ELITON RODRIGUES DE OLIVEIRA; ERSO N RODRIGUES DE OLIVEIRA; EDSON RODRIGUES DE OLIVEIRA** na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is) e seus respectivos cônjuges se casados forem, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de



terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca.

Formiga/MG, 19 de dezembro de 2024.

FREDERICO MALARD DE ARAÚJO
Juiz de Direito

