


COMARCA DE EXTREMA – 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais - EDITAL /LEILÃO
PROCESSO: 5003202-46.2024.8.13.0251- EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL- Processo Eletrônico - **EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO – SICREDI CONEXÃO. **EXECUTADOS:** **ANA PAULA DE SOUZA**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 509490396 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 017.525.846-51, residente e domiciliada a Sitio Correntes, n. 02, Bairro Correntes, Munhoz/MG, CEP 37620-000 e seu avalista **PAULO CEZAR NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 355441809 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 292.033.168-09, residente e domiciliado a Rua Bom Jardim 0, Bairro Bom Jardim, Bueno Brandão/MG, CEP 37578-000 . **BEM PENHORADO: UM TRATOR MARCA LS MODELO PLUS 80, COR AZUL, NÚMERO DE SÉRIE 2494026966, À DIESEL , CABINADO, ANO 2021. AVALIADO POR R\$195.000,00 (CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS). AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 195.000,00 (CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS) avaliado em 30/10/2024. O DR. RICARDO ALVES CAVALCANTE, JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE EXTREMA, MINAS GERAIS, na forma da Lei, etc...FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, considerando o disposto no Novo Código de Processo Civil, nomeio os leiloeiros públicos **Alessandro de Assis Teixeira** e **Thaís Costas Barros Teixeira**, ambos devidamente cadastrados na JUCEMG para a venda dos bens penhorados, sendo o 1º leilão no dia 03 de JULHO de 2026, a partir da 13:00h, e o 2º leilão no dia 13 de JULHO de 2026, a partir das 14h00hS. Fixo o valor mínimo para alienação dos bens, em 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, mediante as seguintes **FORMAS DE CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Que será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente de forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. **a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. Alternativamente, poderá o arrematante pagar, ao leiloeiro, o valor mínimo equivalente a 25% do valor da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 15 dias, cujo montante deverá ser garantido, no ato do leilão, por fiança/caução em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nesta hipótese, o valor a ser pago, em uma única parcela, no prazo máximo de 15 dias, deverá ser quitado mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias, será imposta a penalidade prevista no artigo 897 da Lei 13.105/2015, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital. **b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (*vinte e cinco*) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (*trinta*) parcelas (artigo 895, §1º da Lei 13.105/2015) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (*trinta*) dias da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme artigo 895, §4º da Lei 13.105/2015) . O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJMG, devendo ser o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculado aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no artigo 895 §4º da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. **LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/praca poderão, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão/praca, ou pela *internet*, por intermédio do site www.leiloesjudiciaismg.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido *site*, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. **TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação. Em caso**

de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. **INFORMAÇÕES:** pelo site www.leiloesjudiciaismg.com.br. **DÍVIDAS E ÔNUS:** Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (*inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial*) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso do bens imóveis. **CONDIÇÕES GERAIS:** Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes do edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do local onde os bens se encontram. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso este esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do edital, o qual se presume que, após publicado, seja de conhecimento de todos os interessados. **Extrema, 25 de MAIO de 2026. Eu,  Fernanda Maria Chaves- Gerente de Secretaria o digitei.**

RICARDO ALVES CAVALCANTE
JUIZ DE DIREITO