

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE UBERABA/MG

O **Dr. Nilson de Padua Ribeiro Junior**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Uberaba/MG, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Oficial **CLÁUDIO LUIZ REIS ARAÚJO**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 5002611-34.2020.8.13.0701 - Carta Precatória

EXEQUENTE: BANCO DO DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, CNPJ: 38.486.817/0001-94, na pessoa de seu representante legal (**e credor hipotecário**)

EXECUTADOS:

- **NUTRIMAX AGRÍCOLA E PECUÁRIA LTDA - ME**, CNPJ: 22.434.032/0001-22, na pessoa de seu representante legal
- **MARCELO AUGUSTO BENITTI**, CPF: 619.610.436-53
- **GILBERTO JOSÉ BENITTI**, CPF: 590.432.618-15
- **ROZELENE SANDRA BRANDÃO ALVES BENITTI**, CPF: 590.432.618-15

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Uberaba/MG**
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**, na pessoa de seu representante legal
- **Delegacia da Receita Federal do Brasil**, na pessoa de seu representante legal
- **Ocupante do imóvel**
- **Vara Empresarial, de Execuções Fiscais, de Falências e de Registros Públicos de Uberaba/MG, processo nº 701.14.021710-3**
- **4ª Vara Federal da Seção Judiciária de Uberaba/MG, processo nº 1997.38.02.003373-3; 4240-19.2014.4.01.3802**
- **1ª Vara Federal da Seção Judiciária de Uberaba/MG, processo nº 2009.38.02.002485-6**

1º LEILÃO: Início em **09/04/2021**, às **16:00hs**, e término em **13/04/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.576.881,28** atualizado pela Tabela Prática do TJ/MG, para fevereiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **13/04/2021**, às **16:01hs**, e término em **04/05/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 867.284,70**, correspondente a **55%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM IMÓVEL SITUADO NESTE MUNICÍPIO, NO LOTEAMENTO DE SÍTIOS DE RECREIO, DENOMINADO "QUINTAS D'EL REY", ANTIGA FAZENDA LEMES, PIRAPITINGA E BADAJÓS, FORMADO PELO LOTE Nº 12 DA QUADRA A, DE FORMA RETANGULAR, COM A ÁREA DE 5.000,00 (CINCO MIL) METROS QUADRADOS, medindo: 50,00 (cinquenta) metros para a Rua 2; 50,00 (cinquenta) metros nos fundos, dividindo com Antonio Rodrigues Aveiro Sobrinho; 100,00 (cem) metros do lado direito, dividindo com o lote 11 e 100,00 (cem) metros do lado esquerdo, dividindo com o lote 13; distante 100,00 (cem) metros da esquina formada com a Rua 1. **Consta do Laudo de Avaliação (id. 104479537 - pág. 4):** Edificado um galpão industrial com 800,00m² de área construída, onde Além da área de produção que é o piso em cimento rústico, nele foi construído quatro salas, dois banheiros, copa, todos com piso de cerâmica; em cima um terraço para dispensa; casa de operador com 62,00m² de área; casa de vigia com 32,00m² de área contido nos lotes um galpão praticamente destruído, cuja propriedade está cercada com muros de tijolos de cimento. **Matrícula: 11.193 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberaba/MG. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no id. 104479537 - pág. 3 dos autos. Consta, no **R. 7, HIPOTECA** para o exequente. Consta, no **R. 30, PENHORA** derivada dos autos nº 701.14.021710-3, da Vara Empresarial, de Execuções Fiscais, de Falências e de Registros Públicos de Uberaba/MG. Consta, no **R. 32, PENHORA** e, na **AV. 33, INDISPONIBILIDADE** derivadas dos autos nº 1997-38.02.003373-3, da 4ª Vara Federal da Seção Judiciária de Uberaba/MG. Consta, no **R. 35, PENHORA** e, na **AV. 36, INDISPONIBILIDADE** de 10% do imóvel, derivadas dos autos nº 4240-19.2014.4.01.3802, da 4ª Vara Federal da Seção Judiciária de

Uberaba/MG. Consta, na **AV. 38**, que **permanecem penhorados e indisponíveis apenas 57% do imóvel**, conforme informação dos autos nº 2009.38.02.002485-6, da 1ª Vara Federal da Seção Judiciária de Uberaba/MG. **CONTRIBUINTE¹ n°:** N/C; de modo que não há informações sobre eventuais débitos fiscais. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 1.429.000,00, em novembro de 2018.

Débito da ação: **N/C.**

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.crleiloes.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Claudio Luiz Reis Araujo**, matriculado na JUCEMG nº 658, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail leiloeiro@crleiloes.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.crleiloes.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Uberaba, 11 de fevereiro de 2021.

Dr. Nilson de Pádua Ribeiro Júnior

Juiz de Direito