

**VARA ÚNICA DA CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CENTRASE DA
COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG**

O **Dr. Daniel Cesar Boaventura**, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Central de Cumprimento de Sentença - CENTRASE da Comarca de Belo Horizonte/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: 5160664-49.2016.8.13.0024 - Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: VLADIMIR REIMAR AUGUSTO DE SOUZA NORONHA, CPF: 760.764.666-34

EXECUTADO:

- **EVANGELOS GEROGIOS MANIATAKIS**, CPF: 065.565.298-18
- **ADRIANA MEDEIROS TEIXEIRA MANIATAKIS**, CPF: 389.582.871-87

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Belo Horizonte/MG**
- **Ocupante do imóvel**
- **Caixa Econômica Federal**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**)
- **7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, processo nº 1446680-03.2010.8.13.0024 (nº antigo: 024.10.144.668-0)**
- **17ª Câmara Cível do E. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, agravo de instrumento nº 5837883-25.2020.8.13.0000**

1º LEILÃO: Início em **25/06/2021**, às **15:00hs**, e término em **29/06/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 365.553,68**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MG, para abril de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **29/06/2021**, às **15:01hs**, e término em **20/07/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 182.776,84**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: FRAÇÃO IDEAL DE 1,6666 (1/6) DO LOTE 51 (CINQUENTA E UM), DO QUARTEIRÃO 71 (SETENTA E UM), DO BAIRRO CASTELO, COM ÁREA, LIMITES E CONFRONTAÇÕES DA PLANTA, CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO 102, LOCALIZADO NO 1º ANDAR, DO EDIFÍCIO RAFAEL, À RUA DOUTOR SYLVIO MENICUCCI, Nº 45, com área privativa de 94,05 m² (inclusive box no pilotis), área de uso comum real total de 39,18m² (inclusive 26,67m² de garagem), e área equivalente de construção total de 114,05m², COM DIREITO A 02 VAGAS DE GARAGEM NO EDIFÍCIO (AV. 2). **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 100171359):** composto de 01 sala/copa; 01 sacada; cozinha; área de serviço; dependência completa de empregada; hall de circulação interna; banheiro social; 03 quartos, sendo um deles suíte. Imóvel em bom estado. **Matrícula: 68.927 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no id. 60391170 e retificada no id. 63836129 dos autos, bem como no **R. 8** da matrícula. Consta: na **AV. 1, SERVIDÃO DE PASSAGEM DE ESGOTO SANITÁRIO** no terreno do empreendimento, sem indicação do imóvel serviente; no **R. 5, HIPOTECA** para a Caixa Econômica Federal; na **AV. 7, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1446680-03.2010.8.13.0024 (nº antigo: 024.10.144.668-0), da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG. Consta, **pendente de julgamento**, os Embargos de Declaração no Recurso de Agravo de Instrumento nº 5837883-25.2020.8.13.0000, da 17ª Câmara Cível do E. TJ/MG. **CONTRIBUINTE¹ n°:** N/C; a apurar, em razão da ausência de informação de respectivo número. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 340.000,00, em janeiro de 2020. **Débito da ação: R\$ 446.044,94**, em junho de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

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

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 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**. Em casos de adjudicação, remissão ou acordo, a comissão devida será de 2,5 % (dois e meio por cento) sobre o

valor da dívida atualizada ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor. A comissão deverá ser integralmente paga, pelo arrematante, adjudicante ou executado (em casos de remição ou acordo), à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mesmo em caso de parcelamento.

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.

Belo Horizonte, 23 de abril de 2021.

Dr. Daniel Cesar Boaventura

Juiz de Direito