



2ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE – FORO DE ARAÇUAÍ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **OLIVEIRA & NASCIMENTO LTDA. (CNPJ/MF Nº 05.165.092/0001-83)** e **LUCIA MOREIRA NASCIMENTO (CPF 437.616.906-49)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Jorge Arbex Bueno, da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude – Foro de Araçuaí, Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução, ajuizada por **LIQUIGÁS DISTRIBUIDORA S.A (CNPJ/MF Nº 60.886.413/0001-47)**, incorporada por **NGC DISTRIBUIDORA DE GÁS LTDA (CNPJ/MF Nº 37.351.011/0001-26)**, em face de **OLIVEIRA & NASCIMENTO LTDA (CNPJ/MF Nº 05.165.092/0001-83)** e **LUCIA MOREIRA NASCIMENTO (CPF/MF Nº 437.616.906-49)**, nos autos do **Processo nº 0009543-29.2016.8.13.0034**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS

Lote 01 - Localização do Imóvel: Lote 04, Quadra 22, Rua Washington Costa Almeida, Bairro Canoero José Alves de Carvalho, Araçuaí/MG – CEP 39600-000 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno para construção, com a área de 200,00m², formado pelo lote 04 da quadra 22, situada à Rua Washington Costa Almeida, Bairro Canoero José Alves de Carvalho, na cidade de Araçuaí/MG. Confrontações: pela frente, com a Rua Washington Costa Almeida, pelo lado direito com o lote nº 05, pelo lado esquerdo com o lote nº 03 e pelos fundos com o lote nº 14.

Dados do Imóvel		
Matrícula Imobiliária nº	19.473	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG

Lote 02 – Localização do Imóvel: Lote 11, Quadra 22, Rua Prefeito Cantidio Amaral, Bairro Canoero José Alves de Carvalho, Araçuaí/MG – CEP 39600-000 – **Descrição do imóvel:** Um terreno para construção, com área de 200,00m² formado pelo lote nº 11 da quadra nº 22, situado à Rua Prefeito Cantidio Amaral, Bairro Canoero José Alves de Carvalho, na cidade de Araçuaí/MG. Confrontando: pela frente com a Rua Prefeito Cantidio Amaral, pelo lado direito com o lote nº 02, pelo lado esquerdo com o lote nº 12 e pelos fundos com o lote nº 13.

Dados do Imóvel		
Matrícula Imobiliária nº	19.474	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.02	10/04/2012	Hipoteca	-	Liquigás Distribuidora S/A

Lote 03 - Localização do Imóvel: Lote 12, Quadra 22, Rua Prefeito Cantidio Amaral, Bairro Canoero José Alves de Carvalho, Araçuaí/MG – CEP 39600-000 – **Descrição do imóvel:** Um terreno para construção, com área de 200,00m² formado pelo lote nº 12 da quadra 22 situado à Rua Prefeito Cantidio Amaral, Bairro Canoero José Alves de Carvalho, na cidade de Araçuaí/MG. Confrontações: pela frente com a Rua Prefeito Cantidio Amaral, pelo lado direito com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com a Rua Juiz de Paz Jaime da Cunha Melo e pelos fundos com o lote nº 13.



Dados do Imóvel

Matrícula Imobiliária nº	19.475	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG
---------------------------------	--------	---

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.02	10/04/2012	Hipoteca	-	Liquigás Distribuidora S/A

Lote 04 - Localização do Imóvel: Lote 13, Quadra 22, Rua Juiz de Paz Jayme da Cunha Melo, Bairro Canoeiro José Alves de Carvalho, Araçuaí/MG – CEP 39600-000 – **Descrição do imóvel:** Um terreno para construção, com área de 200,00m² formado pelo lote nº 13 da quadra 22, situado à Rua Juiz de Paz Jayme da Cunha Melo, Bairro Canoeiro José Alves de Carvalho, na cidade de Araçuaí/MG. Confrontando: pela frente com a Rua Juiz de Paz Jayme da Cunha Melo, pelo lado direito com os lotes nº 11 e 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 14 e pelos fundos com o lote nº 03.

Dados do Imóvel

Matrícula Imobiliária nº	19.476	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG
---------------------------------	--------	---

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.02	10/04/2012	Hipoteca	-	Liquigás Distribuidora S/A

Lote 05 - Localização do Imóvel: Lote 14, Quadra 22, Rua Juiz de Paz Jayme da Cunha Melo, Bairro Canoeiro José Alves de Carvalho, Araçuaí/MG – CEP 39600-000 – **Descrição do imóvel:** Um terreno para construção, com área de 200,00m² formado pelo lote nº 14 da quadra 22, situado à Rua Juiz de Paz Jayme da Cunha Melo, na cidade de Araçuaí/MG. Confrontando: pela frente com a Rua Juiz de Paz Jayme da Cunha Melo, pelo lado direito com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o lote nº 15 e pelos fundos com o lote nº 04.

Dados do Imóvel

Matrícula Imobiliária nº	19.477	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG
---------------------------------	--------	---

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

Valor de Avaliação de cada imóvel: R\$ 20.000,00 (Set/2022 – Auto de Avaliação de ID. 9610177212).
Valor de avaliação atualizado de cada imóvel: R\$ 20.788,58 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG.

Valor de avaliação atualizado de todos os lotes: R\$ 103.942,90 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG.

OBS 01: Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS 02: As penhoras (Auto de Penhora – ID. 9610177212) estão pendentes de registro nas correspondentes Matrículas Imobiliárias.

OBS 03: Havendo hipoteca, a mesma será baixada, nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, em virtude da arrematação do bem.



OBS 04: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

Débitos Tributários de todos os lotes: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 179.700,04 (Out/2022 – ID. 9662017362 - Pág. 1).

02 - A Praça Única terá início em **12 de setembro de 2023, às 16 horas, e se encerrará no dia 05 de outubro de 2023, às 16 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** ao do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/MG, devendo o arrematante comprovar mensalmente o pagamento das respectivas parcelas. Em caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de Minas Gerais sob nº 1214, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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 (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão; ou 25% à vista, como caução, e o restante em 15 (quinze) dias úteis, de modo que caso o valor restante não seja pago no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do Exequente (Decisão de ID. 9702312701). Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a



desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 6% (seis por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais 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 decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de "Repasse", nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

14 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Rio Grande do Norte, 1436 - Sala 1605 - Savassi - CEP



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

30130-138 - Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Minas Gerais, 08 de agosto de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. JORGE ARBEX BUENO
JUIZ DE DIREITO