



7ª UNIDADE JURISDICIONAL CÍVEL – 21º JD DA COMARCA DE BELO HORIZONTE

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **RONALDO MIRANDA DUARTE (CPF/MF Nº 870.058.756-72)** e **DELIA GONÇALVES ROCHA (CPF/MF Nº 011.825.556-83)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Lucy Augusta Aznar de Freitas, da 7ª Unidade Jurisdicional Cível – 21º JD da Comarca de Belo Horizonte, 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 Cobrança de Comissão de Corretagem Imobiliária em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **ANDRADE MARTINS IMÓVEIS LTDA. (CNPJ/MF Nº 10.439.621/0001-20)** em face de **RONALDO MIRANDA DUARTE (CPF/MF Nº 870.058.756-72)** e **DELIA GONÇALVES ROCHA (CPF/MF Nº 011.825.556-83)**, nos autos do **Processo nº 5090565-44.2022.8.13.0024** e foi designada a venda do bem descrito 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 - DESCRIÇÃO DO BEM:

VEÍCULO	PLACA	CHASSI	ANO/MODELO	COR	RENAVAM	COMBUSTÍVEL	POTÊNCIA/ CILINDRADAS	MARCA
FIAT/UNO WAY 10	HIF-3899	9BD195162C 0264427	2011/2012	Cinza	003910595 99	Álcool/Gasolina	Potência: 75 Cilindradas: 1000	FIAT

ÔNUS – RENAJUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
TRANSFERÊNCIA	11/11/2022	Processo nº 5090565-44.2022.8.13.0024	Andrade Martins Imóveis Ltda.

OBS 01: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado de Minas Gerais (https://www2.fazenda.mg.gov.br/sol/ctrl/SOL/CDT/SERVICO_829?ACAO=INICIAR) e (https://www2.fazenda.mg.gov.br/sol/ctrl/SOL/PARCEL/CONSULTA_017?ACAO=VISUALIZAR) e no site da Procuradoria Geral do Estado de Minas Gerais (<https://advocaciageral.mg.gov.br/solicitar-servicos/>) em 16.08.2023, sobre o veículo em epígrafe recaem os seguintes débitos: IPVA do exercício de 2023, totalizando em R\$ 1.350,50; Taxas Administrativas (licenciamento) do exercício de 2023, totalizando o valor de R\$ 39,64. **Débito Total: R\$ 1.390,14.**

OBS 02: O interior e exterior do veículo se encontra em bom estado (Avaliação ID. 9712055856 – Pág. 3).

OBS 03: Os executados impugnaram a ação, objetivando a anulação de todos os atos processuais posteriores a citação, sob o argumento de supostamente haver nulidade da citação. A impugnação não foi acolhida (decisão ID. 9794548863). Da decisão não houve recurso.

OBS 04: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pelos executados (ID. 9843531102), objetivando a extinção do processo, sob o argumento de supostamente haver nulidade de citação e cerceamento de defesa. Referido incidente não foi acolhido (ID. 9857093406). Da decisão não houve recurso.

Valor de Avaliação do bem: R\$ 28.000,00 (Jan/2023 – Avaliação ID. 9712055856 – Pág. 3).



Débito Exequendo: R\$ 12.170,85 (Mai/2023 – ID. 9855937547).

VISITAÇÃO: Rua Jeronimo de Deus Vieira, nº 70, João Pinheiro/MG, CEP: 3877-000. Em caso de eventuais negativas do fiel depositário, **DELIA GONÇALVES ROCHA (CPF/MF Nº 011.825.556-83)**, estas deverão ser reportadas ao Leiloeiro Oficial para que sejam informadas à MM. Juíza da 7ª Unidade Jurisdicional Cível – 21º JD da Comarca de Belo Horizonte, que adotará as sanções cabíveis.

02 – A 1ª Praça terá início no dia **25 de setembro de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 28 de setembro de 2023 às 14 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 28 de setembro de 2023 às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 20 de outubro de 2023, às 14 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.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 vencidas. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juiz 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 exibir 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, do 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 (Decisão ID. 9770536315). 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 os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, 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).



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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 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.

Belo Horizonte, 16 de agosto de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. LUCY AUGUSTA AZNAR DE FREITAS
JUÍZA DE DIREITO