



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

2ª VARA CÍVEL – FORO DE DIVINÓPOLIS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) sobre o bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **FERNANDO DA CUNHA LARA (CPF/MF Nº 358.204.626-53)** e sua esposa **DENIZE FONSECA SANTOS LARA (CPF/MF Nº 547.222.506-00)**, bem como os coproprietários **ALCIR LUIZ MELLO COPETTI (CPF/MF Nº 116.449.310-87)** e sua esposa **LUCIENE JOSÉ COPETTI (CPF/MF Nº 052.996.316-77)**, **LUÍS CESAR COPETTI (CPF/MF Nº 608.768.409-34)** e sua esposa **IRACI APARECIDA FIGUEIRA COPETTI (CPF/MF Nº 724.564.509-49)**, **GUIDO MORO (CPF/MF Nº 385.149.630-04)** e sua esposa **DALVA LÚCIA MARZZARI MORO (CPF/MF Nº 389.602.650-04)** e os terceiros interessados **INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS (CNPJ/MF Nº 05.974.290/0001-98)**, **DULPHE PINTO DE AGUIAR (CPF/MF Nº 561.079.276-20)** e **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NOROESTE DE MINAS LTDA (CNPJ/MF Nº 86.564.051/0001-61)**, **MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO – MAPA (CNPJ/MF Nº 00.396.895/0042-01)** e **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA (CPF/MF Nº 03.173.469/0001-10)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Andréia Barcelos Ferreira Camargos Faria, da 2ª Vara Cível de Divinópolis, 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 de Título Judicial, ajuizada por **RODRIGO LUCIO ROQUETE (CPF/MF Nº 050.946.856-00)** em face de **FERNANDO DA CUNHA LARA (CPF/MF Nº 358.204.626-53)**, nos autos do **Processo nº 2340068-14.2007.8.13.0223**, 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, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Fazenda Pedras – Unaí/MG - **Descrição do Imóvel:** 50% de uma área de terras de 112,88,25 ha de terras (56,44,27 ha) situadas na fazenda “PEDRAS”, lugar denominado Lambedor, distrito de Guarapuava, município da Comarca de Unaí/MG, com área total de 690,00 ha de Campos Naturais, dentro das seguintes divisas: “Do marco 122, na barra do Riacho do Companheiro, no Ribeirão das Pedras; por este acima, ao marco 121, na barra do Quebra Panela; daí em reta, limitando com João Luiz Brandão ao 120 na cabeceira do Suçuarana; por este abaixo ao 38, na barra do Brejão; por este acima ao 118, na Forquilha de um galho; pelo dito galho acima ao 117 na cabeceira; daí, em reta, limitando-se com Balbino Luiz Brandão ao 116, na cabeceira do Companheiro; por este abaixo ao 122, na barra, onde começaram estas divisas; havido de herança.

Dados do Imóvel		
INCRA nº	404 101 008 079	
	4041010071960.3	
CCIR	950.203.801.208-6	
Matrícula Imobiliária nº	06.458	Cartório de Registro de Imóveis de Unaí/MG

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 07	27/05/2003	Reserva Florestal	-	Instituto Estadual de Florestas (IEF)
Av. 11	28/06/2012	Penhora	Proc. nº 2106966-19.2006.8.13.0223	Dulphe Pinto de Aguiar
Av. 13	20/02/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 2340068-14.2007.8.13.0223	Rodrigo Lucio Roquete
Av. 15	13/05/2020	Cédula Rural Pignoratória	-	Cooperativa de Crédito do Noroeste de Minas LTDA



OBS 01: Foram penhorados 50% de 112,88,25 ha de terras pertencentes ao Executado, que equivalem a 56,44,27 ha, tendo em vista tratar-se de bem divisível.

OBS 02: O imóvel possui área total de 690,00 ha de Campos Naturais, sendo subdividido entre outros coproprietários.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 507.984,40 (Jul/2019 – Homologação às fls. 2769).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 628.790,05 (Mai/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 695,86 (Mai/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 923.127,76 (Mai/2022).

02 - A 1ª praça terá início em **27 de junho de 2022, às 17 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 30 de junho de 2022, às 17 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 30 de junho de 2022, às 17 horas e 30 minutos, e se encerrará em 20 de julho de 2022, às 17 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% 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 pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de Minas Gerais sob nº 1214. 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, CPC).



07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://depox.timg.jus.br/portaltimg/pages/guia/publica/>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. 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 5% (cinco 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 Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, 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 5% (cinco 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). 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, 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 - 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).

14 - 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.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Belo Horizonte, 20 de maio de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. ANDREA BARCELOS FERREIRA CAMARGOS FARIA
JUÍZA DE DIREITO