



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL – FORO DE TIMÓTEO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **GERALDO NASCIMENTO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 244.427.556-04)**; dos credores: **HAMILTON ROQUE MIRANDA PIRES (CPF/MF Nº 791.794.016-00)**, **IEDA MIRANDA PIRES (CPF/MF Nº 037.818.226-99)** e **LUCAS ROQUE MIRANDA PIRES (CPF/MF Nº 039.182.376-05)**; bem como dos terceiros interessados: **ESPÓLIO DE MARIA DAS GRAÇAS SIQUEIRA DE ANDRADE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 168.783.706-63)**, **ALOÍSIO RAFAEL BUENO (CPF/MF Nº 318.973.986-20)**, **MARCELO ANTÔNIO DE MELO (CPF/MF Nº 080.353.046-31)**, **ANTÔNIO ASSUNÇÃO DE MELO (CPF/MF Nº 199.673.736-87)** e **MUNICÍPIO DE TIMÓTEO (CNPJ/MF Nº 19.875.020/0001-34)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Antunes Lage, da 1ª Vara Cível – Foro de Timóteo, 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 Civil Pública por Ato de Improbidade Administrativa em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS (CNPJ/MF Nº 20.971.057/0001-45)** em face de **GERALDO NASCIMENTO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 244.427.556-04)**, nos autos do **Processo nº 0029703.32-2011.8.13.0687**, 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 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Bucaina, povoado de Bicudo, Distrito de Santana do Alfíe – São Domingos do Prata/MG - **Descrição do Imóvel:** Uma área de terras medindo mais ou menos 70,71,81ha (setenta hectares, setenta e um área e oitenta e um centiares), com um casa de pau-a-pique, sita no lugar denominado “Bucaina”, distrito de Sant’Ana do Alfíe, do Município de São Domingos do Prata/MG, dentro das seguintes divisas e confrontações: com a Cenibra S/A, Raimundo Nonato Fernandes, Manoel Araújo e irmão e sucessores de José de Paula e finalmente com Bartolomeu Martins Lima.

Dados do Imóvel				
INCRA nº		427 233 020 559 2		
Matrícula Imobiliária nº		6.392		
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Domingos do Prata/MG				
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	14/07/2010	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0051998-97.2010.8.13.0687	Hamilton Roque Miranda Pires, Ieda Miranda Pires e Lucas Roque Miranda da Pires
Av. 04	19/07/2010	Penhora	Proc. nº 0051998-97.2010.8.13.0687	Hamilton Roque Miranda Pires, Ieda Miranda Pires e Lucas Roque Miranda da Pires
Av. 05	29/07/2010	Penhora	Proc. nº 0767744-95.2009.8.13.0687	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
Av. 07	27/08/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0029703-32.2011.8.13.0687	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
Av. 08	27/08/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5001303-73.2018.8.13.0687	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
Av. 09	13/03/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5000984-08.2018.8.13.0687	Ministério Público do Estado de Minas Gerais



R. 10	01/11/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 0029703-32.2011.8.13.0687	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
R. 11	15/07/2020	Penhora	Proc. nº 5000984-08.2018.8.13.0687	Ministério Público do Estado de Minas Gerais

OBS 01: O imóvel possui terreno com formação de pastagem capim braquiária, chavascal, capineira e parte de mata nativa. Possuindo 03 (três) nascentes, 02 (duas) casas de caseiro, curral e uma casa sede (Avaliação ID nº 9566005014 da Carta Precatória nº 5000476-60.2022.8.13.0610).

OBS 02: No imóvel leiloado está gravado um Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, onde possui uma área de 14,35,00ha, correspondendo a 20% da área total do imóvel, de modo que qualquer tipo de exploração deverá ser autorizado pelo órgão ambiental competente.

OBS 03: O Executado se divorciou consensualmente da Sra. Maria das Graças Siqueira de Andrade Oliveira, sendo designado que o referido imóvel seria exclusivamente do Sr. Geraldo Nascimento de Oliveira, ora executado (ID nº 9803649037 - Págs. 19/24).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 807.181,00 (Jul/2022 – Avaliação ID nº 9566005014 da Carta Precatória nº 5000476-60.2022.8.13.0610).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 831.388,12 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 386.750,01(Out/2016 – ID nº 9803649035 – Pág. 17).

02 - A 1ª praça terá início em 06 de outubro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 13 de outubro de 2023, às 15 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 após o intervalo de 15 dias, iniciando-se em 30 de outubro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 21 de novembro de 2023, às 15 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 (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.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 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 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.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão ou 25% à vista e o restante em até 15 (quinze) dias mediante caução. 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, 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). 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, 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 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, 13 de setembro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. RODRIGO ANTUNES LAGE
JUIZ DE DIREITO