

## CONDIÇÕES DO LEILÃO

LEILÃO DA JUSTIÇA ESTADUAL DE CALDAS/MG – VARA CÍVEL

1º LEILÃO: 03/06/19 (SEGUNDA-FEIRA), ÀS 16:30 HORAS

2º LEILÃO: 14/06/19 (SEXTA-FEIRA), ÀS 16:30 HORAS

LOCAL: FÓRUM, PÇ. JOAQUIM AMARANTE, 1.563, CENTRO, CALDAS/MG

### LANCE MÍNIMO

- 60% da avaliação sendo o desconto de 40% para o 2º leilão.

### FORMAS DE PAGAMENTO

#### PAGAMENTO À VISTA

- Sinal de 25% + Comissão do Leiloeiro e o restante 75% em até 15 dias.

#### PARCELAMENTO

- Ao optar pelo pagamento parcelado, o(a) arrematante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante a guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, § 1º, do CPC) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida, sem prejuízo do pagamento antecipado e imediato das parcelas vincendas (CPC, art. 895, §4º). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJMG, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, a mesma ficará prorrogada para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel, mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o Juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim, como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no ar. 895 § 4º do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando, o arrematante inadimplente, com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.
- **Para fins de cumprimento do parágrafo 1º do artigo 895 do CPC, considera-se caução idônea para arrematação de bens móveis, inclusive veículos:**
  - 1. Imóvel de propriedade do Arrematante, que esteja livre e desembaraçado de ônus e com valor igual ou superior a três vezes o valor do bem arrematado;
  - 2. Seguro Garantia, quando o arrematante for Pessoa Jurídica. O Seguro garantia poderá ser contratado mediante acordo prévio com a corretora de seguros Conracon - Seguros e Garantias. Nesse caso, será necessário a apresentação das seguintes informações: a) Última alteração do contrato social da empresa consolidado; b) 3 últimos balanços fechados com DRE 2015, 2016, 2018 assinados; c) Balancete 2018 se tiver.
- Contate-nos para obter o modelo de proposta de aquisição do Seguro Garantia.

- **No caso de parcelamento da arrematação de imóveis a garantia do pagamento deverá ser feita mediante hipoteca sobre o próprio imóvel arrematado. Assim, a Carta de Arrematação será expedida com essa restrição.**
- Caso o arrematante enfrente dificuldade em registrar a Carta de Arrematação nessas condições, contate-nos.

## ENCARGOS

### COMISSÃO DO LEILOEIRO

- **Arrematação/Arrematação c/ créditos (exequente):** 5% sobre o valor da Arrematação.
- **Adjudicação (somente pela avaliação e s/ disputa):** 2% sobre o valor da Avaliação.
- **Pagamento/Remição:** 2% sobre o valor da Avaliação (antes do leilão)| Mesmas condições da Arrematação, ou seja, mesmo valor da comissão obtida na arrematação (após o leilão).

### TAXA A PAGAR

- Verificar junto à vara correspondente.

### IMPOSTOS EM ATRASO

- Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, parágrafo único, do CTN, exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao(à) arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o(a) arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese, ficará o(a) arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais e o valor da arrematação. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso de bens imóveis.

## COMO PARTICIPAR DOS LEILÕES

### LEILÃO PRESENCIAL

Para participar basta ir ao local do leilão, no dia e horário marcado pela Justiça, estar presente com os seguintes documentos:

- **Pessoa física:** documentos pessoais;
- **Pessoa jurídica:** contrato social com procuração assinada;
- Fazer o seu lance em “VIVA VOZ”. Não é preciso cadastro prévio!