



Número: **0992400-95.1983.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **5ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **11/03/2021**

Valor da causa: **R\$ 4.971,16**

Processo referência: **0992400-95.1983.8.13.0024**

Assuntos: **Cédula de Crédito Comercial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG (EXEQUENTE)	
	ALBERT GOTTFRID ANDERS COUTO (ADVOGADO) CESAR MIRANDA VILA NOVA (ADVOGADO) SERGIO EDUARDO AVILA BATISTA (ADVOGADO) FLAVIA DOMINGUES COSTA (ADVOGADO)
ASTOLFO LOPES PINTO (EXECUTADO(A))	
ARCO COMERCIO LTDA (EXECUTADO(A))	
	GIOVANNI FREDERICO ALTIMIRAS (ADVOGADO) CYNTHIA COELHO DO AMARAL (ADVOGADO)
JOAO EMIDIO RODRIGUES COELHO (EXECUTADO(A))	
	RONALD AMARAL JUNIOR (ADVOGADO) GIOVANNI FREDERICO ALTIMIRAS (ADVOGADO) LEONARDO COELHO DO AMARAL (ADVOGADO)
JOSE MARIA MACHADO NETTO (EXECUTADO(A))	
	SILVANIA DOS SANTOS SOUZA CORREA (ADVOGADO)

Outros participantes	
ARNALDO EMILIO COLOMBAROLLI (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10350633977	26/11/2024 10:52	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Belo Horizonte / 5ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Luxemburgo, Belo Horizonte - MG - CEP: 30380-900

PROCESSO Nº: 0992400-95.1983.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

ASSUNTO: [Cédula de Crédito Comercial]

AUTOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG CPF: 38.486.817/0001-94

RÉU: ARCO COMERCIO LTDA CPF: 20.832.879/0001-45 e outros

DECISÃO

Vistos etc.

Após a análise dos autos, constato que foi realizada nova avaliação do bem imóvel penhorado, especificamente 50% do lote de terreno nº 14, quadra nº 1, registrado sob a matrícula 13.761 do CRI da cidade de Governador Valadares/MG, conforme consta na carta precatória juntada no ID 10297906919.

As partes foram intimadas para ciência, mas apenas o exequente compareceu nos autos, conforme registrado no ID 10299838368. Os executados deixaram o prazo transcorrer sem qualquer manifestação, conforme apontado na certidão de ID 10315703029.

Em face do requerimento do exequente pela realização de nova hasta pública da fração de 50% do imóvel, na modalidade eletrônica, **determino:**



1 – Considerando que o exequente deixou de indicar leiloeiro credenciado no Juízo, **defiro** o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

2 – Inicialmente, tendo em vista que a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) atua como um mecanismo para efetivar ordens de indisponibilidade sobre bens, cujas particularidades não são impressas pelo sistema, mas introduzidas por meio da ordem de constrição, conforme disposto nos artigos 187 e 850 do Provimento n. 315/2016 e Provimento n. 39 da CGJ, **à Secretaria, que proceda a comunicação e registro de indisponibilidade** sobre bens penhorado do executado, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), devendo ser juntado aos autos o comprovante da ordem correspondente.

3. Em seguida, **nomeio** como leiloeiro o **Sr. ARNALDO E. COLOMBAROLLI**, JUCEMG nº 813, telefones de contato: (31) 99992-5828 e (31) 992753244, site www.arnaldoleiloes.com.br, que deverá trazer aos autos cópia dos documentos pertinentes e proceder com as formalidades legais para realização do leilão.

2.1 – **Cadastre-se** o leiloeiro Oficial **Sr. ARNALDO EMÍLIO. COLOMBAROLLI**, CPF 746.843.886-20 como participante (terceiro interessado).

3 - Proceda com a sua alienação em leilão judicial eletrônico, nos seguintes termos:

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) dias o primeiro e 20 (vinte) dias o segundo.

No **primeiro pregão**, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No **segundo pregão** serão admitidos lances não inferiores a **50% da avaliação bem móvel** ou **60%** da avaliação em se tratando de bem imóvel.

Tratando-se de bem móvel, poderá o leiloeiro realizar a remoção e guarda do bem a ser



leiloado para estabelecimento (galpão) de sua propriedade para facilitar vistoria dos interessados, sem ônus para as partes.

Tratando-se de bem imóvel, admite-se o pagamento da arrematação na forma do artigo 895, §1º do CPC, com ressalva de que a proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25%** (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (meses), garantido por hipoteca do próprio bem. A quantidade de prestações será objeto de decisão, em caso de requerimento do arrematante.

O arrematante /alienante está isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a taxa bens ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (artigo 130, parágrafo único do CTN).

Ficam autorizadas vistorias ao(s) bem(ns) penhorado(s) pelo(s) interessado(s).

Fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% (cinco) por cento sobre o valor da arrematação, da avaliação no caso de remissão se requerida após a praça ou leilão, ou da adjudicação, que será paga pelo arrematante, pelo remetente ou pelo adjudicante.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.



O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

a) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

b) o arrematante arcará com os 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 os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação;

c) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar:

(i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;

(ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

O Código de Processo Civil preleciona, em seus artigos 880, 884, 885 e 903 as condições a serem observadas para a realização de hasta pública

Art. 880. Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.

§ 1º O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem.



§ 2º A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, **expedindo-se**:

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel.

§ 3º Os tribunais poderão editar disposições complementares sobre o procedimento da alienação prevista neste artigo, admitindo, quando for o caso, o concurso de meios eletrônicos, e dispor sobre o credenciamento dos corretores e leiloeiros públicos, os quais deverão estar em exercício profissional por não menos que 3 (três) anos.

§ 4º Nas localidades em que não houver corretor ou leiloeiro público credenciado nos termos do § 3º, a indicação será de livre escolha do exequente.

Art. 884. Incumbe ao leiloeiro público:

I - publicar o edital, anunciando a alienação;

II - realizar o leilão onde se encontrem os bens ou no lugar designado pelo juiz;

III - expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias;

IV - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação;

V - prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito.

Parágrafo único. O leiloeiro tem o direito de receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo juiz.

Art. 885. O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo



arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

§ 1º Ressalvadas outras situações previstas neste Código, a arrematação poderá, no entanto, ser:

I - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício;

II - considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804 ;

III - resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução.

§ 2º O juiz decidirá acerca das situações referidas no § 1º, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação.

§ 3º Passado o prazo previsto no § 2º sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.

§ 4º Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário.

§ 5º O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito:

I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital;

II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º;

III - uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, desde que



apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. § 6º Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem.

o leiloeiro responsável deverá observar as disposições legais previstas no disgesto processual, sob pena de inviabilizar a hasta pública.

4 - Observe-se, no mais, as disposições legais pertinentes, em especial os artigos 887 §1º a 883 e 730, todos do NCPC.

Intimem-se. Cumpra-se.

ns

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

ROGERIO SANTOS ARAUJO ABREU

Juiz(íza) de Direito

5ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte

