

CONDIÇÕES DO LEILÃO

LEILÃO DA JUSTIÇA ESTADUAL DE ITUIUTABA/MG – JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
1º LEILÃO: 26/09/19 (QUINTA-FEIRA), A PARTIR DAS 13:30 HORAS
2º LEILÃO: 26/09/19 (QUINTA-FEIRA), A PARTIR DAS 14:30 HORAS
LOCAL: FÓRUM, AVENIDA 09-A, 45, ITUIUTABA/MG

LANCE MÍNIMO

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

FORMAS DE PAGAMENTO

PAGAMENTO À VISTA

- Pagamento da arrematação + comissão do leiloeiro em até 24 horas.

PARCELAMENTO

- Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da poupança, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: apresentação de cheque de titularidade do arrematante no valor total do parcelamento, seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação pelo juiz. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.
- **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

- Contrate um advogado e aplique as leis abaixo:
- Cód. Trib. Nac., Art. 130 - Os 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 pelas prestações de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.
- Parágrafo único: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.
- Cód. Proc. Civil, Art. 1.116 - Efetuada a alienação e deduzidas as despesas, depositar-se-á o preço, ficando nele sub-rogados os ônus ou responsabilidades a que estiverem sujeitos os bens.
- Segundo o senhor Ministro Cordeiro Guerra, AC. 2ª T. do STF: “não é certo, nem legítimo, pracear o Estado um bem, receber o preço da arrematação, e exigir do arrematante que responda, também, sobre os débitos do executado. O arrematante não está obrigado a pagar os tributos incidentes sobre o imóvel arrematado, para obter a expedição da Carta de Arrematação, uma vez que o preço depositado responde pelos impostos e taxas devidos”. Por analogia entendemos que vale o mesmo para veículos.
- LEI 11.101/05, Art. 141-II, Lei de falência:
I. Nas alienações de ativos das empresas falidas ou de suas filiais, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária e trabalhista.
- Cód. Civil, Art. 1499 - A hipoteca extingue-se:
 - I. Pela extinção da obrigação principal;
 - II. Pelo perecimento da coisa;
 - III. Pela resolução da propriedade;
 - IV. Pela renúncia do credor;
 - V. Pela remição;
 - VI. Pela arrematação ou adjudicação.

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!