

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. SECRETARIA DO 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAS DA COMARCA DE ESMERALDAS/MG. NÚMERO DO PROCESSO 0015710-91.2014.8.13.0241 EXEQUENTE: ANTONIO FONSECA DA SILVA EXECUTADO: ISABEL FERNANDES BRITO FONSECA. O LEILÃO SERÁ EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO E REALIZADO NO SITE WWW.ISACLEILOES.COM.BR. O PRESENTE EDITAL DE LEILÃO E DEMAIS INFORMAÇÕES ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE OU PELO TELEFONE (31) 9.99061976.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 05/05/2026 às 13:30 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia 27/05/2026 às 13:30 horas inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz da avaliação do bem, nos termos do CPC, art. 891.

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: o leilão será aberto para pagamento somente à vista. Deverá ser realizado através de depósito judicial, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, e o comprovante deverá ser enviado para o Leiloeiro no e-mail isacleiloes@gmail.com na mesma data, até às 16:00 horas.

DESCRIÇÃO DO BEM: lote 03, quadra 06, área de 387,00m,2 situado na Rua João de Paula Rodrigues, Dona Guilhermina, todo murado, constituído de duas casas simples, uma com sala, cozinha, banheiro, três quartos, área de lavabo, toda coberta por telhas de amianto e piso de cimento nos quartos, cerâmica na cozinha e sala; a outra constituída de sala, cozinha, banheiro e dois quartos, com piso revestido por cerâmica, sem reboco. Avaliado 23 de junho de 2025 em R\$ 170.000,00(cento e setenta mil)

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá fazer pesquisa cartório de registro de imóveis na Cidade de Esmeraldas MG, quanto aos ônus existentes.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

1º) O Leilão será realizado pelo Leiloeiro Isac Vicente da Silva, Matrícula 890 - JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão, na modalidade eletrônico", nos termos e condições aqui descritas. O leiloeiro fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) A comissão do Leiloeiro (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária do Leiloeiro, que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até às 15:00 horas da mesma data.

3º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V).

4º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, "Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal."

5º) Poderá o Leiloeiro inhabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

6º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.isacleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

7º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas.

8º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, o leiloeiro será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição. Na hipótese de

cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2,5% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

9º) Nos termos do CPC/15, Art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.isacleiloes.com.br.

10º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

11º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances.

12º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

13º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente Edital, intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no 8º item.

14º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

15º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada "perturbação" ao leilão.

16º) Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 17/03/2026.