

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóveis e para intimação de MS Comércio Varejista de Placas Automotivas – EIRELI – ME e Mateus Nogueira Vilaca, bem como sua esposa Míriam Ribeiro de Oliveira, do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A e dos coproprietário Nair Ribeiro de Oliveira, Mauricélia Ribeiro de Oliveira, José Geraldo da Silva, Mirna Ribeiro de Oliveira, Maria Stela Lopes Vilaça, Djalma Lopes Vilaça, Luzia Lopes Vilaça, Joaquim Lopes Vilaça, Ana Letícia Viegas Vilaça, Maria Helena Vilaça Tôrres, Helio Fábio Bergo Tôrres, Ulysses Pinto Coelho Vilaça, Sílvia Mara Lage Barbosa Vilaça, Francisco de Assis Pinto Coelho Vilaça, Daniele Moreira Ferreira Vilaça, João Bosco Pinto Coelho Vilaça, Virgínia Grassi Ferreira Marques, Pericles Pinto Coelho Vilaça e Daniela Pantuzo Silva Vilaça, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Emerson Charles Mendonça. Processo nº 5005410-32.2018.8.13.0471

O Dr. Maurício Simões Coelho Júnior, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pará de Minas, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCEMG 1285, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 24/10/2025 às 10:08 horas e encerramento do 1º leilão em 27/10/2025 às 10:08 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 21/11/2025 às 10:08 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-MG para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bens: Lote 1) – Os direitos pertencentes ao executado sobre a Casa Residencial nº 106 da Rua Horácio Sales, com 152,19m<sup>2</sup> de área construída, e seu respectivo lote de terreno de nº 06 da quadra 57-F, Bairro São José, nesta Cidade de Pará de Minas/MG, com área de 360m<sup>2</sup>, medindo 12m de frente para a Rua Horácio Sales, aos fundos com o lote 19 em 12m, lado direito 30m com o lote 07, e lado esquerdo 30m com lote 05. Matrícula nº 26.112 do CRI de Pará de Minas/MG. Ônus: Consta no R.8, a alienação fiduciária do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Consta no R.10, a penhora dos direitos do imóvel pelo processo nº 5005410-32.2018.8.13.0471 da 1<sup>a</sup> Vara Cível de Pará de Minas. Avaliação: R\$ \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_,\_\_\_\_ (maio/2025).

Lote 2) – A parte ideal de 16,666% pertencente ao executado sobre a Casa Residencial situada na Rua Vereador Álvaro Firmiano nº 38, Bairro São Francisco - Prolongamento, nesta Cidade e Comarca de Pará de Minas/MG, com área total construída de 37m<sup>2</sup> THAB-MG-16-I-2-37 e seu respectivo lote de terreno nº 12 da quadra A-8, com a área de 232m<sup>2</sup>, medindo 11,60m de frente para a Rua Vereador Álvaro Firmiano, 11,60m aos fundos para Divisa, 20m na lateral direta confrontando com lote 13, e 20m na lateral esquerda confrontando com lote 11. Contribuinte: 26588000. Matrícula nº 58.594 do CRI de Pará de Minas/MG. Ônus: Consta no R.3, a penhora da parte ideal de 16,666% do imóvel pelo processo nº 5005410-32.2018.8.13.0471 da 1<sup>a</sup> Vara Cível de Pará de Minas. Avaliação da parte ideal de 16,666%: R\$ \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_,\_\_\_\_ (maio/2025).

Lote 3) – A parte ideal de 1/80 pertencente ao executado sobre uma Casinha de morar nº 8, situada na Rua Doutor Cândido, nesta Cidade e Comarca de Pará de Minas/MG, tipo moderno, construída de tijolos com quatro cômodos, em bom estado de conservação, com todas as suas dependências, pertences e seu respectivo lote de terreno com a área de 23.990,73m<sup>2</sup> dentro da seguinte descrição: "A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 24: "Do vértice 24 segue até o vértice 25 no azimute de 285°43'55", na

extensão de 36,38m; Do vértice 25 segue até o vértice 26 no azimute do  $262^{\circ}27'12''$ , na extensão de 9,46m; Do vértice 26 segue até o vértice 27 no azimute de  $248^{\circ}24'07''$ , na extensão de 4,11m; Do vértice 27 segue até o vértice 28 no azimute de  $243^{\circ}20'34''$ , na extensão de 4,58m; Do vértice 28 segue até o vértice 29 no azimute de  $191^{\circ}13'18''$ , na extensão de 16,03m; Do vértice 29 segue até o vértice 30 no azimute do  $202^{\circ}35'39''$ , na extensão de 25,34m; Do vértice 30 segue até o vértice 31 no azimute  $180^{\circ}00'15''$  na extensão de 6,93m; Do vértice 31 segue até o vértice 32 no azimute de  $185^{\circ}49'48''$ , na extensão de 16,66m; Do vértice 32 segue até o vértice 33 no azimute de  $141^{\circ}19'33''$ , na extensão de 2,13m; Do vértice 33 segue até o vértice 34 no azimute de  $145^{\circ}39'57''$ , na extensão de 26,22m; Do vértice 34 segue até o vértice 35 no azimute de  $145^{\circ}55'00''$ , na extensão de 7,34m; Do vértice 35 segue até o vértice 36 no azimute de  $237^{\circ}29'16''$ , na extensão de 2,48m; Do vértice 36 segue até o vértice 36A no azimute de  $144^{\circ}45'32''$ , na extensão de 5,68m; Do vértice 36A segue até o vértice 36B no azimute  $216^{\circ}51'08''$  na extensão de 5,29 m; Do vértice 36B segue até o vértice 36C no azimute de  $217^{\circ}02'17''$ , na extensão de 64,11m; Do vértice 36C segue até o vértice 36D no azimute de  $216^{\circ}46'39''$ , na extensão de 31,58m; Do vértice 36D segue até o vértice 36E no azimute de  $217^{\circ}46'38''$ , na extensão de 34,72m; Do vértice 36E segue até o vértice 37A no azimute de  $218^{\circ}03'14''$ , na extensão de 4,28; Do vértice 37A segue até o vértice 37B no azimute de  $177^{\circ}12'06''$ , na extensão de 10,80m; Do vértice 37B segue até o vértice 37C no azimute de  $65^{\circ}03'52''$ , na extensão de 7,77m; Do vértice 37C segue até o vértice 37D no azimute  $52^{\circ}08'08''$  na extensão de 7,73m; Do vértice 37D segue até o vértice 12 no azimute de  $49^{\circ}17'04''$ , na extensão de 14,79m; Do vértice 12 segue até o vértice 38 no azimute de  $48^{\circ}14'55''$ , na extensão de 19,16m; Do vértice 38 segue até o vértice 39 no azimute de  $46^{\circ}35'41''$ , na extensão de 5,67m; Do vértice 39 segue até o vértice 40 no azimute de  $54^{\circ}00'40''$ , na extensão de 26,78m; Do vértice 40 segue até o vértice 1 no azimute de  $55^{\circ}07'50''$ , na extensão de 41,84m; Do

vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute do  $55^{\circ}10'26''$ , na extensão de 14,52m; Do vértice 2 segue até o vértice 2A no azimute  $106^{\circ}57'26''$ , na extensão de 18,70m; Do vértice 2A segue até o vértice 6 no azimute de  $34^{\circ}49'30''$ , na extensão do 39,30m; Do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimute de  $35^{\circ}27'18''$ , na extensão de 0,95m; Do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimute de  $48^{\circ}43'36''$ , na extensão de 11,95m; Do vértice 8 segue até o vértice 9 no azimute de  $31^{\circ}24'36''$ , na extensão de 6,94m; Do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimute de  $4^{\circ}53'28''$ , na extensão de 2,56m; Do vértice 10 segue até o vértice 11 no azimute de  $354^{\circ}19'41''$ , na extensão de 4,34m; Do vértice 11 segue até o vértice 12 no azimute  $332^{\circ}04'29''$ , na extensão de 4,20m; Do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimute de  $332^{\circ}04'29''$ , na extensão de 2,43m; Do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimute de  $324^{\circ}07'16''$ , na extensão de 7,73m; Do vértice 14 segue até o vértice 15 no azimute de  $06^{\circ}25'32''$ , na extensão de 38,42m; Do vértice 15 segue até o vértice 16 no azimute de  $285^{\circ}59'42''$ , na extensão de 9,11m; Do vértice 16 segue até o vértice 17 no azimute de  $265^{\circ}43'15''$ , na extensão de 6,73m; Do vértice 17 segue até o vértice 18 no azimute de  $272^{\circ}36'28''$ , na extensão de 7,14m; Do vértice 18 segue até o vértice 19 no azimute de  $263^{\circ}04'51''$ , na extensão de 24,26m; Do vértice 19 segue até o vértice 20 no azimute de  $394^{\circ}22'50''$ , na extensão do 12,57m; Do vértice 20 segue até o vértice 21 no azimute de  $270^{\circ}16'18''$ , na extensão de 12,37m; Do vértice 21 segue até o vértice 22 no azimute de  $252^{\circ}36'10''$ , na extensão de 8,41m; Do vértice 22 segue até o vértice 23 no azimute de  $280^{\circ}25'04''$ , na extensão de 15,86m; Finalmente do vértice 23 segue até o vértice 24 (início da descrição) no azimute de  $126^{\circ}07'21''$ , na extensão de 9,04m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 23.990,730m<sup>2</sup> e um perímetro de 686,378m.”

Confrontações: Do vértice 24 ao vértice 31 limita-se por divisa com a Prefeitura Municipal de Pará de Minas; Do vértice 31 ao vértice 32 limita-se por divisa com Prefeitura Municipal de Pará de Minas; Do vértice 32 ao vértice 36C limita-se por divisa com Maria Emilia da Silva e outros; Do

vértice 36C ao vértice 36D limita-se por divisa com Vera Lucia Alves; Do vértice 36D ao vértice 36E limita-se por divisa com a Rua Doutor Cândido; Do vértice 36E ao vértice 37A limita-se por divisa com Rua Doutor Cândido; Do vértice 37A ao vértice 39 limita-se por divisa com a casa 5 de Antônio Rodrigues Filho e/ou Alice Gabriel Dias Rodrigues; Do vértice 39 ao vértice 7 limita-se por divisa com herdeiros de Mauro Xavier; Do vértice 7 ao vértice 8 limite-se por divisa com o Ribeirão de Paciência; Do vértice 8 ao vértice 14 limita-se por divisa com a Prefeitura Municipal de Pará de Minas; Do vértice 14 ao vértice 15 limita-se por divisa com a Rua das Hortências; Do vértice 15 ao vértice 16 limita-se por divisa com a Rua Papoula; Finalmente do vértice 16 ao vértice 24 limita-se por divisa com a Prefeitura Municipal de Pará de Minas. Matrícula nº 50.534 do CRI de Pará de Minas/MG. Ônus: Conforme o R.20, o executado vendeu sua parte ideal de 1/80 do imóvel para Ulysses Pinto Coelho Vilaça, Sílvia Mara Lage Barbosa Vilaça, Francisco de Assis Pinto Coelho Vilaça, Daniele Moreira Ferreira Vilaça, João Bosco Pinto Coelho Vilaça, Virgínia Grassi Ferreira Marques, Pericles Pinto Coelho Vilaça e Daniela Pantuzo Silva Vilaça. Consta no R.21, a penhora da parte ideal de 1/80 do imóvel pelo processo nº 5005410-32.2018.8.13.0471 da 1<sup>a</sup> Vara Cível de Pará de Minas. Dívida informada pelo exequente: R\$ Avaliação da parte ideal de (1/80): R\$ \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_(maio/2025).

Total da Avaliação: R\$ \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_(maio/2025).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

**Da Prorrogação do Leilão:** Sobreindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

**Da Comissão:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

**Da Adjudicação:** Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

**Do pagamento:** O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

**Do pagamento parcelado:** O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

**Das Garantias:** Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances;

ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Av. do Contorno nº 6594, 7º andar – Belo Horizonte/MG, CEP 30110-044, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei art. 887, § 2º do CPC. Pará de Minas – MG, 10/08/2025.