

1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de
Ipanema

Edital de praça ÚNICA de leilão da bem imóvel e para intimação de Milton Bonifácio Gomes, Marcelo Bonifácio Gomes, Maria do Carmo Bonifácio Gomes, Marta Bonifácio Gomes de Oliveira E Milton Bonifácio Gomes Junior, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Edinaldo Almeida Fialho. Processo nº 5000349-51.2019.8.13.0312

A Dra. Luciana Mara de Faria Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Ipanema, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores Leiloeiro, JUCEMG nº 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do leilão em 09/03/2026 às 10:00 horas e encerramento em 02/04/2026 às 10:00 horas não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Casa e terreno situado a Rua Marechal Floriano, Ipanema/MG, constante de um lote de terreno urbano de nº 54, medindo 12,00 metros de frente com a Rua Marechal Floriano; 40,00 metros pelo direito, confrontando com Rosangela Bernardino Rodrigues de Oliveira (posse); 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com Adélia Felício Gouvêa Pereira (matrícula 3.576) e 12,00 metros de fundos, confrontando com Eva Teodoro do Prado (matrícula nº 6.728), perfazendo uma área total de 480,00 m²;

Ônus: Consta na Av.1 averbação premonitória do presente processo. Avaliação e informações do oficial avaliador Imóvel: Urbano situado a Rua Marechal Floriano, Ipanema/MG, avaliação R\$ - 240.000,00; uma casa de morada coberta de telhas, de número 495, encravada em parte do lote acima transrito avaliação de R\$ 45.000,00; e, uma casa de morada, contendo dois pavimentos, coberta de telhas avaliação de R\$ 70.000,00.

Avaliação total de R\$ 355.000,00

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 6% (seis) por cento do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 10% (dez) por cento, a título de incentivo à ampla divulgação do pregão, a comissão será paga diretamente ao leiloeiro, e, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, fixo em 3% (três por cento) a título de reembolso das despesas efetuadas pelo leiloeiro.

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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, 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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

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 Ofício, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida do Contorno,

6594, Belo Horizonte – MG, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151 / 31 97362-5252 e e-mail: 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 art. 887, § 2º do CPC, 09/09/2025.