

Edital de leilão da bem imóvel e para intimação de Espólio de Alberto Firmiano Mendes De Oliveira, Espólio de Ligia Maria Antunes Mendes, Licio Fabio Mendes Antunes de oliveira, Nícia maria Antunes de oliveira, Maria Ignez Antunes Fonseca, Waldir Ferraz Fonseca, Alberto Firmino mendes de oliveira, Izaltina de Matos Antunes, Dirceu matos Antunes, expedido nos autos da ação execução de título extrajudicial que lhe requer Jose Eduardo Vargas. Processo nº 0131476-92.1999.8.13.0024

O Dr. Henrique Mendonça Schvartzman, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, 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: 1º praça do leilão com preço mínimo não inferior ao de 80% da avaliação atualizada pelos índices do TJMG da avaliação. Inicia-se em 03/04/2026 às 10:46 horas e encerramento do 1º leilão em 06/04/2026 às 10:46 horas, em não havendo lance igual ou superior a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão com preço mínimo não inferior ao de 50% da avaliação, que se encerrará em 01/05/2025 às 10:46 horas, ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Uma parte de terras em comum da fazenda Casa Nova, situada no Município de Pedra Azul - MG, com á total de 266,18 há Duzentos e sessenta e seis hectares e dezoito ares) em terras de cultura, criar e com as benfeitorias nela existente, uma casa de vaqueiro em ruínas, cercas de arame farpado e madeira comum; limitando por diferentes lados com outras propriedades, registrada em 19 de maio 1977.

Ônus: Consta na Av.23 arresto do processo nº 024.99.013.147-6; Consta na AV.24 penhora do processo nº 02499013147-6; Consta na Av.25 termo de responsabilidade de preservação de florestas; Costa na Av.27 Os seguintes herdeiros: Ligia Maria Antunes Mendes, Licio Fabio Mendes Antunes de Oliveira,

Nícia Maria Antunes de oliveira, Maria ignez Antunes Fonseca, Waldir Ferraz Fonseca, Alberto Firmino mendes de Oliveira, Izaltina de matos Antunes e Dirceu matos Antunes.

Matrícula: nº 69 do CRI Pedra Azul/MG;

Avaliação R\$ 822.000,00 (agosto/2024)

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: Sobrevindo 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, não estando incluída no valor do lance e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial, artigo 7º da resolução 236/2016 do CNJ.

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

Do pagamento: O pagamento deve ser á vista em até 5 dias contar da arrematação, podendo o leiloeiro fixar prazo menor. Caso não haja interessados na primeira praça, será verificada com o juiz a possibilidade de parcelamento em eventual segunda praça.

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 visitas 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 arts. 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 13º Ofício Cível, 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.
Belo Horizonte/ MG, 30/01/2026