

Juizado Especial da Comarca de Silvianópolis

Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel e para intimação de Luiz Henrique de Oliveira Silva e Francisco Antônio De Paula, bem como sua esposa Nilceia Alves de Paula, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Jean Carlos de Oliveira Cruz, Processo nº 5001163-68.2024.8.13.0674

O Dr. Régis Silva Lopes, Juiz de Direito do Juizado Especial da Comarca de Silvianópolis, do Estado do São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, 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 1º leilão em 11/07/2026 às 14:00 horas e encerramento do 1º leilão em 14/07/2026 às 14:00 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 21/07/2026. às 14:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJMG para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Terreno urbano, sem benfeitorias, com área desmembrada de 125,37m² (cento e vinte e cinco vírgula trinta e sete metros quadrados), situado nesta cidade, na Rua Jofre Magalhães Teixeira, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no vértice B,

situado junto à Rua Jofre Magalhães Teixeira, coordenadas E 412874.94 e N 7564130.76, seguindo com azimute de 101°57'16", em extensão de 9,50 metros, até o vértice C; deste, deflete à esquerda, coordenadas E 412893.25 e N 7564126.88, com azimute de 24°49'58", seguindo em linha reta pela cerca de tela confrontando com José Darci de Faria, na distância de 13,65 metros, até o vértice D; deste, deflete à esquerda, coordenadas E 412898.98 e N 7564139.27, com azimute de 311°20'26", prosseguindo em linha reta pela cerca de tela confrontando com Didier Batista Marques, na extensão de 7,14 metros, até o vértice E; deste, deflete à esquerda, coordenadas E 4122893.62 e N 7564143.99, com azimute de 212°08'11", seguindo em linha reta confrontando com Sebastião Artur de Carvalho, na distância de 17,91 metros, até encontrar o vértice B, ponto inicial desta descrição, encerrando a presente confrontação. Matrícula nº 12.943 do CRI de Silvanópolis – MG. Débito exequente R\$ R\$ 10.568,44 (jun/2026).

Avaliação R\$ 30.000,00 (setembro de 2025). Avaliação atualizada R\$ 31.052,67 (31/05/2026)

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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando

incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira 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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias

para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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.

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 ...º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, 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 da lei, art. 887, § 2º do CPC. Silvanópolis – MG, 27/05/2026.