

O EXMO. SR. DR. RÉGIS SILVA LOPES, JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE SILVIANÓPOLIS-MG, nomeando o leiloeiro público **IRANI FLORES**, JUCEMG 1285, localizado a Av. Gaspar Vaz da Cunha, nº 258, conjuntos, 11,12 e 13, bairro Vila Prado, São Paulo-SP, CEP 02.559-010, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo abaixo indicado venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance, em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado por meio eletrônico, em **primeira praça/leilão, no dia 14/07/2026 às 14:00 horas** e, em **segunda praça/leilão, no dia 21/07/2026 às 14:00 horas**, ambas a serem realizadas pela plataforma eletrônica www.leilaobrasil.com.br. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, desprezando-se o preço vil (conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015). **PROCESSO ELETRÔNICO Nº 5001163-68.2024.8.13.0674, Ação de Obrigação de fazer c/c dano material e dano moral, em cumprimento de sentença, sendo Exequente:** Jean Carlos de Oliveira Cruz, CPF 040.267.876-13, residente a rua João Bueno Fagundes, nº 350, centro, em São João da Mata-MG. **Executados:** 1) Luiz Henrique de Oliveira Silva, sem maiores qualificações, residente a rua Maria Onília Vieira, nº 380, centro, em São João da Mata-MG; e 2) Francisco Antônio de Paula, sem maiores informações, residente a rua Vicente Benedito Nogueira, nº 320, bairro Tanque, nesta cidade de Silvianópolis-MG. **BEM A SER LEILOADO:** Um lote de terreno urbano, com área de 125,37m², de topografia plana na parte frontal e aclave nos fundos, situada numa área distante da parte central da cidade, na rua Jofre Magalhães Teixeira, bairro Morro, nesta cidade de Silvianópolis-MG, matrícula 14.112 do CRI desta Comarca de Silvianópolis, pertencente ao executado Francisco Antônio de Paula, CPF 467.630.236-34. **RECURSOS PENDENTES:** Não Há. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$10.568,44, atualizado em 30/06/2026. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$30.000,00 em 23/09/2025. **VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO:** R\$31.052,67 em 31/05/2026. **LUGAR DE VISITAÇÃO:** Rua Jofre Magalhães Teixeira, bairro Morro, nesta cidade de Silvianópolis-MG. **ÔNUS:** Não há. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo acima informado. **À VISTA:** O pagamento será realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/pPraça poderão dar lances, no dia e hora marcados para a realização do leilão/pPraça pela internet, por intermédio do site: www.leilaobrasil.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. **TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem, a ser paga pelo executado. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. **INFORMAÇÕES:** pelo site: www.leilaobrasil.com.br, pelo e-mail: irani.flores@leilaobrasil.com.br, pelo telefone (11) 3965-0000 ou (11) 95662-5151. **DÍVIDAS E ÔNUS:** Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (*inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial*) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. **CONDIÇÕES GERAIS:** Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os

custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem.** Silvianópolis, 08 (oito) dias do mês de julho do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis). Eu, André Luiz de Castro Dias, Oficial Judiciário, subscrevi. Régis Silva Lopes, Juiz de Direito.