2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Inhapim

Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis, (leilão de 50% sobre os lotes 01 e 03) e de 100% sobre lote 02, e para intimação de Espólio de Ailton Pereira Da Silva, Heloisa Lucca Pereira, Moacyr Pereira Da Silva, Maria Da Penha Silva, João Paulo Da Silva, Tania Maria Da Silva, Antonio Carlos Ribeiro, Maria De Fatima Ribeiro, Luzia Tereza Ribeiro, Sebastiao Marcos Ribeiro, Marilda de Abreu, Nilza Dias Nogueira Ribeiro, José Lucca Netto e Antônio Victor Pereira Lucca, expedido nos autos da Alienação Judicial de bens, que lhe requer Cloves Jose Ribeiro e Celso Ribeiro da Silva. Processo nº 5001161-68.2020.8.13.0309

O Dr. FILIPPE LUIZ PEROTTONI, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Inhapim, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 05/02/2027 às 10:06 horas e encerramento do 1º leilão em 08/02/2027 às 10:06 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 05/03/2027 às 10:06 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 www.leilaobrasil.com.br através da internet.

Bens: Lote 01) Casa / Sobrado e respectivo terreno, (leilão de 50% do bem), coberta de telhas, piso de asfalto e cimento, entijolada, velha, e seus

respectivos terrenos, confrontando pela direita com José Filogônio Grossi, pela esquerda com Antônio Pereira da Silva, fundos com o Rio Caratinga e frente com a rua; sito à Rua Osvaldo Silva Araújo nº 505, nesta cidade de Inhapim-MG. Conforme consta na Av. 11, a area do imóvel objeto da presente matricula é de 907,05m² (novecentos e sete metros e cinco centímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: de 01 para 02 azimute de 178°42'13" com 15,15m de frente com a Rua Osvaldo Silva Araújo, 02 para 03 azimute 268°12'49" com 60,07m de lateral direita com José Filogônio Grossi e Outros, 03 para 04 azimute 358°42'19" com 15,10m de fundos com a margem do Rio Caratinga e de 04 para 01 azimute 88°09'57" com 60,07m de lateral esquerda com Ailton Pereira da Silva Outros. Matrícula 1996 do CRI de Inhapim/MG. Avaliação total R$ 1.500.000,00 (fev/2025).

Avaliação da parta R$ 750.000,00 (fev/2025).

Lote 02) Casa residencial, no primeiro Pavimento, com 118,20 m² de área construída, constituída de um hall de acesso descoberto, duas salas, três dormitórios, um corredor de circulação, dois banheiros, uma copa, uma cozinha, uma área de serviço descoberta, representando 20,588 8% da edificação e fração ideal no terreno de 93,8643m edificada sobre um lote de terrenos legítimos, medindo 9,70m de frente, por 9,70m de fundos; 47,00m de lateral direita e 47,00m de lateral esquerda, perfazendo a área total de 455,90m; confrontando pela esquerda e pela direita com Zulmira Gonçalves, pelos fundos com Zulmira Gonçalves e pela frente com a Rua Osvaldo Silva Araújo; situado a Rua Osvaldo Silva Araújo, n.º 521, nesta cidade de Inhapim-MG. Matrícula n 6393 do CRI de Inhapim/MG.

Avaliação R$ 280.000,00 (dezembro/2024)

Lote 03) Casa (50% sobre o 1º pavimento) com a área construída de 455,90 m² (Quatrocentos e cinquenta e cinco metros e noventa centímetros quadrados), constituído de um cômodo para comércio e uma escada de acesso ao primeiro pavimento, representando 79,4112% da edificação, e fração ideal do terreno que mede 362,0357m (trezentos e sessenta e dois metros e três centímetros e cinquenta e sete milésimos quadrados) confrontando por seus diversos lados com Zulmira Gonçalves; situado a Rua Osvaldo Silva Araújo, nº 521/515, nesta cidade de Inhapim-MG. Matrícula n 9472 do CRI de Inhapim/MG. Avaliação total R$ 1.200.000,00 (fevereiro/2025). Avaliação da (parte) R$ 600.000,00 (fevereiro/2025). Avaliação total R$ 1.630,000,00 (fev./2025).

Avaliação total R$ 1.765.366,07 (novembro/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 venda parcial: Por questão de economia processual se houver lances pela totalidade fica automaticamente cancelado a venda parcial ainda que tenha sido encerrado o lote unitário como vencedor.

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 da arrematação e deverá ser depositada nos autos. Em havendo acordo, remição, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado o disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça. Ainda, se houver composição após

a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o (a) (s) executado(a), (s) suportá-lo integralmente.

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, § 1° 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 providencias 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 visitações 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 Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista, 2421, São Paulo – SP, CEP 01311-300 / 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. Inhapim- MG, 18/06/2026.