

Vara Única da Comarca de Ervália/MG

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de L. J. D. Confeccoes Esportivas Ltda – Me, Eni Aparecida Frederico, Lauro Jorge Paes de Souza, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco do Brasil S/A, Processo nº 5000071-67.2022.8.13.0240

A Dra. Daniele Viana da Silva, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Ervália, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o leiloeiro público 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 30/10/2026 às 10:36 horas e encerramento do 1º leilão em 03/11/2026 às 10:36 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 27/11/2026 às 10:36 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: Pavimento Superior, correspondente a fração ideal de 51,73%, situado à Rua José Albino Feres, nº 268-A, Bairro Albino Feres, nesta cidade de Ervália-MG, com a área construída de 159,00m² (cento e

cinquenta e nove metros quadrados), composto por Varanda - 29,22m²; Dormitórios - 35,77m²; Sala - 14,57m²; Circulação - 5,29m²; Banheiros - 3,44m²; Copa - 14,53m²; Cozinha - 10,50m²; Área de Serviços - 12,30m²; Escada de acesso ao térreo - 5,50m²; Área de paredes - 21,88m². O referido imóvel encontra-se edificado em um lote com a área consistente de 300,00m². Inscrição Municipal nº 01.02.026.1189-002. Ônus: Consta na AV-5 — Averbção Premonitória do processo nº 5000664-96.2022.8.13.0240). Consta na R-6 — Penhora decorrente do processo nº 5000664-96.2022.8.13.0240). Consta na R-7 — Penhora decorrente do processo nº 5000989-08.2021.8.13.0240. Consta na AV-8 — Retificação do registro R-6 para constar que o gravame recai apenas sobre a fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel. Consta na R-9 — Penhora decorrente do processo nº 5000071-67.2022.8.13.0240. Matrícula n 13.039 do CRI de Ervália/MG.

Avaliação R\$ 350.000,00 (Agosto/2023), atualizada para R\$ 399.229,30 (Agosto/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. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as proposta ofertadas na plataforma www.leilaoBrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 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., de 2026