

Vara Única da Comarca de Jaboticatubas/MG

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de José Antônio dos Santos e Maria do Carmo dos Santos expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Otavio Marlon da Silveira, Maria de Fátima Linhares de Carvalho Mello e Kleverson Mesquita Mello Processo nº 5000225-19.2026.8.13.0346 – Carta Precatória Cível

O Dr. Rodrigo Fernando Di Gioia Colosimo, juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Jaboticatubas/MG, na forma da lei,

Faz Saber que a Leiloeira Oficial Sr. Irani Flores, JUCEMG 1085, 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 15/12/2026 às 10:46 horas e encerramento do 1º leilão em 18/12/2026 às 10:46 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data da abertura, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 20/01/2027 às 10:46 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: Imóvel rural situado no lugar denominado “Capão do Açude”, distrito de Vila Almeida, no município de Jaboticatubas/MG, desmembrado de uma área maior, medindo aproximadamente 3,0250 ha (três hectares, dois ares e cinquenta centiares) de terras de cultura

e campo, com as seguintes divisas: começa na beira da estrada que vai para o Cipó, do lado de cima, estremando com Amelina dos Santos Nogueira ou sucessor; deste ponto, segue até a estaca 106 da planta, segue por cerca, à direita, e margeia acerca do corredor da estrada carreira da Fazenda do Campinho, limitando com Belisário Viana ou sucessor, seguindo por esta cerca até acerca do corredor da estrada do Cipó, seguindo por esta até o ponto onde começam estas divisas. Área penhorada: 2,0000 ha (dois hectares), excluída da constrição a área de 1,0250 ha, correspondente ao local onde se encontra a residência do executado e de sua família, conforme Auto de Penhora e decisão constantes dos autos. Matrícula: nº 2.873, Livro 2-J, fl. 77, do Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticatubas/MG, com referência à matrícula originária nº 572, Livro 2-B, do mesmo cartório.

Ônus: Consta na R.2 da matrícula nº 2.873 a existência de ação de execução em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Lagoa Santa/MG.

O imóvel foi avaliado originalmente em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme Auto de Penhora datado de 12/08/2003, devendo ser considerado, para fins de leilão, o valor da avaliação devidamente atualizado, conforme determinação judicial, a ser indicado antes da publicação definitiva deste edital.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 69.515,70 (out/2026)

Quem pode ofertar lances: Poderão ofertar lances os interessados que se cadastrarem previamente na plataforma eletrônica da Leiloeira Oficial, observadas as condições de participação, identificação e habilitação exigidas no site www.leilaobrasil.com.br.

Não poderão participar aqueles que estiverem legalmente impedidos de adquirir o bem em hasta pública, na forma da legislação vigente.

Da prorrogação: Caso sejam ofertados lances nos minutos finais do encerramento do leilão, o sistema poderá prorrogar o encerramento, conforme as regras operacionais da plataforma eletrônica, a fim de permitir que os demais participantes apresentem novos lances.

Da comissão da leiloeira: A comissão da Leiloeira Oficial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga exclusivamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance e não podendo ser deduzida do crédito dos exequentes nem da parcela reservada à cônjuge meeiro.

A comissão deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão, concomitantemente ao depósito judicial do preço da arrematação, mediante comprovação nos autos.

Na hipótese de acordo, remição ou pagamento integral da dívida após a regular publicação do edital e o início da divulgação do leilão, será devida remuneração correspondente a 2% (dois por cento) do valor atualizado da avaliação ou do valor do acordo ou pagamento, se este for inferior, acrescida das despesas de divulgação devidamente comprovadas.

Na hipótese de remição ou pagamento, a responsabilidade pelo pagamento será do executado. Em caso de acordo, a responsabilidade será das partes, conjuntamente, ou conforme ajustado entre elas.

Em caso de adjudicação após a prática dos atos preparatórios e o início da divulgação do leilão, será devida remuneração correspondente a 2% (dois por cento) do valor da avaliação, a ser paga pelo credor adjudicante, podendo ser incluída na execução como despesa processual.

Na hipótese de leilão negativo, não será devida comissão à Leiloeira, podendo ser reembolsadas as despesas operacionais e de divulgação devidamente comprovadas nos autos, antecipadas pelos exequentes e incluídas no cálculo final da execução, nos termos do artigo 82, § 2º, do Código de Processo Civil.

Caso o leilão seja suspenso, anulado ou revogado por decisão judicial superveniente não atribuível às partes ou à Leiloeira, não será devida comissão, sendo reembolsáveis apenas os custos obrigatórios de publicação devidamente comprovados e discriminados.

Da adjudicação: A adjudicação do bem observará o disposto nos artigos 876 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as determinações judiciais constantes dos autos.

Na hipótese de adjudicação após o início dos atos preparatórios e da divulgação do leilão, será observada a remuneração prevista neste edital para essa situação.

Do pagamento: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço da arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, mediante depósito judicial, conforme as orientações fornecidas pela Leiloeira Oficial e as determinações do juízo.

A comissão da Leiloeira deverá ser paga diretamente a ela, no mesmo prazo, sem prejuízo do depósito judicial do preço da arrematação.

O descumprimento das obrigações de pagamento sujeitará o arrematante às consequências legais e processuais cabíveis.

Do pagamento parcelado:O interessado poderá apresentar proposta de aquisição parcelada, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, observadas as condições legais e a apreciação judicial.

A proposta deverá prever pagamento de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, e o saldo poderá ser parcelado em até 30 (trinta) prestações mensais, observadas as condições legais aplicáveis, inclusive quanto à correção monetária, garantias e eventual hipoteca do próprio bem.

A apresentação da proposta não assegura sua aceitação, ficando sua apreciação sujeita ao juízo competente e às regras previstas no Código de Processo Civil.

Responsabilidades e outras condições:O bem será alienado no estado em que se encontra, cabendo aos interessados verificar previamente sua situação física, registral, jurídica e ocupacional, bem como consultar os autos e a matrícula atualizada.

A descrição do imóvel deverá ser interpretada em conjunto com o Auto de Penhora e as decisões judiciais, observando-se que a área objeto da constrição é de 2,0000 ha (dois hectares), permanecendo excluída da penhora a área de 1,0250 ha correspondente à residência do executado e de sua família.Conforme decisão judicial proferida nos autos, considerando o regime de comunhão universal de bens do executado e de sua esposa, Maria do Carmo dos Santos, fica resguardada a esta a parcela correspondente a 50% (cinquenta por cento) do produto da alienação, a título de meação, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil e da decisão proferida nos embargos de terceiro.

A comissão da Leiloeira não será deduzida da parcela reservada à cônjuge meeiro.

Eventuais débitos, gravames, restrições e demais efeitos da alienação observarão a legislação aplicável e as determinações judiciais constantes dos autos.

Das garantias: No segundo leilão, serão aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada, conforme expressamente determinado pelo juízo e observado o artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

A alienação judicial observará as regras dos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil e da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, além das demais disposições legais aplicáveis.

Dos recursos: A arrematação e os atos processuais relacionados observarão os prazos, requisitos e efeitos previstos no Código de Processo Civil, especialmente os artigos 903 e seguintes, sem prejuízo das decisões proferidas no processo.

Da carta de arrematação: Após o aperfeiçoamento da arrematação e o cumprimento das exigências legais e judiciais, será expedida a respectiva carta de arrematação, se cabível, observadas as disposições do Código de Processo Civil e as determinações do juízo.

Dúvidas e esclarecimentos: Os interessados poderão obter informações e esclarecimentos sobre o leilão por meio da plataforma eletrônica www.leilaobrasil.com.br ou diretamente com a Leiloeira Oficial Irani Flores, pelo e-mail irani.flores@leilaobrasil.com.br.

Da intimação: Ficam intimados do presente edital o executado José Antônio dos Santos, sua esposa Maria do Carmo dos Santos, os exequentes Otavio Marlon da Silveira, Maria de Fátima Linhares de Carvalho Mello e Kleverson Mesquita Mello, bem como eventuais interessados, credores, titulares de direitos reais ou de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel, observadas as disposições do artigo 889 do Código de Processo Civil.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, expede-se o presente edital, que será publicado na forma da lei. Jaboticatubas/MG, [data da publicação].