

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS **30ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG PROCESSO Nº 2186790-61.2014.8.13.0024 AUTOR: HENRIQUE LORENZO GARCIA RÉU: NATALIA RIBEIRO FERREIRA.** O Dr. Geraldo David Camargo Juiz de Direito da 30ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG, em pleno exercício do seu cargo, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, através da Leiloeira Oficial Sra. Lilian Dutra Portugal, será levado à Leilão na modalidade de **LEILÃO ELETRÔNICO** o bem imóvel abaixo descrito, nas seguintes condições:

1) PRIMEIRO LEILÃO: início a partir da inserção do Edital no referido site, com encerramento no dia **14/10/2025** às 13:00 H, a quem maior lance oferecer, não inferior ao valor da avaliação. Não havendo arrematação no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o 2º leilão.

2) SEGUNDO LEILÃO: no dia **28/10/2025** às 13:00 H, inicia-se o fechamento do segundo leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50 %** (cinquenta por cento) do valor da avaliação (Art. 891, § único, do CPC). Não havendo licitantes na data indicada fica redesignado leilão para as seguintes datas, de forma (online) 1º leilão **11/11/2025** as 13:00H e 2º leilão **25/11/2025** as 13:00H; através da plataforma eletrônica www.lilianportugal.com.br.

3) DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos da parte executada decorrentes do negócio jurídico de alienação fiduciária sobre o imóvel, a saber: Casa 02, do “Condomínio Residencial Juatuba II – 9D”, situado na Rua Ouvidio de Abreu, nº 2.106, Bairro Sítio São Pedro, em Juatuba/MG e seu terreno Fração ideal: 0,500 da Gleba 9D. A casa supra matriculada tem direito a uma vaga de estacionamento descoberta livre de nº 02. Matrícula 43.366, Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Lemes/MG

AVALIAÇÃO: Valor dos Direitos Aquisitivos - Total das Parcelas Pagas: R\$ 56.190,09 (cinquenta e seis mil cento e noventa reais e nove centavos; Total de parcelas pagas: 152; Total de parcelas remanescentes: 148; Quantidade de parcelas contratadas: 300; Valor da Dívida Atual: R\$ 33.498,74; Valor da Garantia Atual: R\$ 89.688,83 – conforme informado pela Caixa Econômica Federal em ID 10451062671, em 15/05/2025.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA: R3 – Alienação Fiduciária junto a Caixa Econômica Federal – Contrato habitacional nº 844440153221-7; R4 – Penhora referente ao processo 2186790-61.2014.8.13.0024 – 30ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG. Registre-se, a fim de evitar futuras indagações, que eventual arrematante não se tornará o proprietário do imóvel, mas titular de tais direitos aquisitivos, sub-rogando-se na posição contratual dos devedores fiduciários ora executados. **DÍVIDA ATUAL:** R\$ 33.498,74 – até 15/05/2025.

O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 14/08/2025.

OBSERVAÇÃO: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação);

4) LOCAL DO LEILÃO: O leilão será exclusivamente eletrônico, a ser realizado no site www.lilianportugal.com.br. **4.1)** O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada item respeitará o cronômetro regressivo indicado na "Tela de lances" do portal da leiloeira. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando ao menos de 2(dois) minutos para o encerramento, o prazo para oferta de lances será prorrogado em dois minutos. A extensão para envio de lances poderá ocorrer sucessivas vezes até que tenham 2(dois) minutos sem nenhum lance. **4.2)** Quem pretender arrematar dito bem deverá ofertar lances pela internet através do site www.lilianportugal.com.br, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, em até 24 horas de antecedência do início do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio.

5) FORMA DE PAGAMENTO: À Vista: O pagamento total da arrematação deverá ser feito de uma única vez em 24 horas por depósito judicial, - Cumpre salientar que a arrematação recairá sobre os valores dos direitos aquisitivos, correspondentes à soma atualizada dos valores pagos pela parte devedora fiduciante ao banco credor fiduciário; e que o arrematante deverá necessariamente depositar a quantia referente aos direitos aquisitivos, conforme valores apresentados nos autos pelo credor fiduciário. Desde já, fica consignado que o arrematante deverá efetuar o pagamento de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC) **5.1)** A comissão da leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O pagamento da comissão será efetuado em até 24 (vinte e quatro) horas através de depósito em conta bancária que será informada ao arrematante que deverá encaminhar o comprovante via email para o leiloeiro, caso haja, de qualquer forma, acordo, remição ou mesmo desistência, a comissão ficará em 2%. **5.2)** No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução de valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. **5.3)** No caso de acordo, extinção do processo ou pagamento da dívida (remição), a leiloeira será remunerada com o correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor acordado, a e, se requerido após o leilão com recebimento de lances, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação a

ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição, e, no caso de Adjudicação, a remuneração da leiloeira será paga pelo adjudicante, e depositada antes da assinatura da respectiva carta. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, ficam arbitrados os honorários de 2% sobre o valor do acordo bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

6) CONDIÇÕES DE LEILÃO: 6.1) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

6.2) Caberá aos arrematantes tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência do bem e compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação do mesmo, não podendo alegar desconhecimentos de suas condições, características e localização

6.3) Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão.

6.4) Em casos de inadimplência ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da leiloeira.

6.5) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, "Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, a leiloeira pública comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal."

6.6) Para os lotes arrematados, o pagamento será realizado através de guia judicial, sendo que o comprovante de pagamento deverá ser encaminhado via e-mail para a leiloeira mesma data.

6.7) Ao final do leilão será observado o direito de preferência às partes, atribuindo-se, ao final, a quota parte correspondente a cada coproprietário relativamente ao produto da alienação.

6.8) Os créditos tributários pertinentes ao bem, assim como os de natureza *propter rem*, podem sub-rogarem-se sobre o respectivo preço (art.908 §1º, CPC)

6.9) O presente edital será publicado no site www.lilianportugal.com.br conforme Art.9º, §2º da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018 e Art.887, §2º do CPC.

6.10) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, observadas as disposições do art. 903 do CPC.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados as partes por meio de seus procuradores das datas acima, os coproprietários, seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores para os efeitos do art. 889, inciso I e V do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903 §2º do CPC/2015). Maiores informações com a leiloeira, LILIAN PORTUGAL, Matrícula JUCEMG nº 166, com escritório à Rua Henrique Tamm, 404, São Bernardo, Belo Horizonte/MG, telefones: 31-301142-00 e WhatsApp 31-98480-0201.