



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Betim / Vara Empresarial, da Fazenda Pública e Autarquias, de Registros Públicos e de Acidentes do Trabalho da Comarca de Betim

Rua Professor Osvaldo Franco, 55, Centro, Betim - MG - CEP: 32600-234

EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DAS PARTES E CREDORES - VARA EMPRESARIAL, DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS, DE REGISTROS PÚBLICOS E DE ACIDENTES DO TRABALHO DA COMARCA DE BETIM/MG. PROCESSO: 0033986-66.1996.8.13.0027, MASSA FALIDA DE FRANKLIN NETO DUTRA, CPF 090.936.726-49. EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS E INTERESSADOS - PRAZO DE CINCO (05) DIAS. A Dr^a Lorena Teixeira Vaz, MM^a Juíza de Direito da Vara Empresarial, da Fazenda Pública e Autarquias, de Registros Públicos e de Acidentes do Trabalho da Comarca de Betim/MG, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será realizado leilão judicial eletrônico (online), a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula 565, através da plataforma, www.marcoantonioleiloeiro.com.br. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado no site do leiloeiro: www.marcoantonioleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do CPC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451 e (31) 98977-8881.

DATA DO LEILÃO: 02/07/2025 a partir das 14h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 02/07/2025 a partir das 14h15min.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação atualizada do bem. Havendo 2º leilão, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não inferior ao determinado pelo juiz, qual seja, **50% do valor de avaliação atualizada**.

DESCRIÇÃO DOS BENS: 01) Lote nº 10, da quadra 12, do bairro Céu Azul da Pampulha, lote situado no lugar denominado Fazenda Olhos D'água, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Trata-se de um imóvel murado, localizado na Avenida Francisco Negrão de Lima, nº 1300, Céu Azul, Belo Horizonte/MG, com área de 525 m² e as seguintes benfeitorias: portão de ferro, quadro de areia e um parque infantil. Índice cadastral 988012010001X. Avaliado em fevereiro/2025 por R\$ 350.000,00. Avaliação atualizada com índice de maio/2025 de 1,0248714 extraído da Tabela da CGJ/TJMG, conforme determinado no despacho de id 10450443103. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 358.704,99 (trezentos e cinquenta e oito mil e setecentos e quatro reais e noventa e nove centavos). **MATRÍCULA:** 10.715 no 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 19/02/2025. OBSERVAÇÃO:** O



interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data. **ÔNUS:** Cessão de Direito em favor de Hildete Maria Cambuí Teixeira (R-3); Arrecadação destes autos (Av-4).

02) Lote nº 9, da quadra 12, do bairro Céu Azul da Pampulha, lote situado no lugar denominado Fazenda Olhos D'água, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Trata-se de um imóvel murado, localizado na Avenida Francisco Negrão de Lima, nº 1290, Céu Azul, Belo Horizonte/MG, com área de 525 m² e as seguintes benfeitorias: barracão construído em alvenaria no terreno. Avaliado em fevereiro/2025 por R\$ 350.000,00. Avaliação atualizada com índice de maio/2025 de 1,0248714 extraído da Tabela da CGJ/TJMG, conforme determinado no despacho de id 10450443103. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 358.704,99 (trezentos e cinquenta e oito mil e setecentos e quatro reais e noventa e nove centavos). **MATRÍCULA:** 10.714 no 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 19/02/2025. OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data. **ÔNUS:** Cessão de Direito em favor de Hildete Maria Cambuí Teixeira (R-3); Arrecadação destes autos (Av-4).

03) Lote nº 7 e Lote nº 8, da quadra 12, do bairro Céu Azul da Pampulha, lote situado no lugar denominado Fazenda Olhos D'água, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Trata-se de um imóvel murado, localizado na Avenida Francisco Negrão de Lima, nº 1270, Céu Azul, Belo Horizonte/MG, com as seguintes benfeitorias: um portão de ferro, terreno gramado e uma casa construída em alvenaria. Cada lote possui área de 525 m². Índice Cadastral do lote 7: 9880120070019. Índice Cadastral do lote 8: 9880120080013. Avaliado em fevereiro/2025 por R\$ 700.000,00. Avaliação atualizada com índice de maio/2025 de 1,0248714 extraído da Tabela da CGJ/TJMG, conforme determinado no despacho de id 10450443103. **AVALIAÇÃO:** R\$ 717.409,98 (setecentos e dezessete mil e quatrocentos e nove reais e noventa e oito centavos). **MATRÍCULA:** 10.712 e 10.713 no 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 19/02/2025. OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data. **ÔNUS:** Cessão de Direito em favor de Hildete Maria Cambuí Teixeira (R-3); Arrecadação destes autos (Av-4). Tudo conforme auto de arrecadação e avaliação juntado nos autos. **OBSERVAÇÃO:** Os imóveis atualmente pertencem à circunscrição do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Caberá ao Arrematante abertura da nova matrícula no referido cartório.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado. Caso no decorrer do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente não receberá mais oferta parcelada.

a) Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25%, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação e corrigidas pelo INPC.

b) O lance à vista não poderá ser convertido em proposta de parcelamento. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do Leiloeiro o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada/invalidada;

c) Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão**, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis;**

d) Na arrematação parcelada, o valor da entrada deverá ser pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão**, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por



meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

e) Na hipótese arrematação parcelada, caberá ao arrematante a atualização do valor e emissão das guias de depósito judicial referente às parcelas, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos;

f) No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).

g) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

h) Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.

i) A oferta de lances no portal via rede mundial de computadores implica na concessão de autorização expressa do ofertante vencedor ao Leiloeiro para que assina o Auto de Arrematação em seu nome nos termos do art. 25 da Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Resolução 236/2016 CNJ; CPC; Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG; CTN; e Código Penal nas seguintes condições:

1ª) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMG 565, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2ª) O Tribunal do Estado de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3ª) Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro (www.marcoantoniroleiloeiro.com.br), no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos.

4ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses).

5ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

6ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

7ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

8ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu *login*, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e



irretratáveis.

9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

11ª) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

12ª) As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem a descrição fornecida a este Leiloeiro. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

13ª) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do inte-ressado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, nos termos do despacho de id 10450443103.

14ª) 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 (despacho de id 10450443103).

15ª) 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, conforme despacho de id 10450443103.

16ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

17ª) Encerrado o pregão do leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputa.

18ª) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

19ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

20ª) Nos termos do art. 810, §3º do Provimento Conjunto TJMG/CGJ nº 93/2020: “*Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação”.*

21ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

22ª) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça,



fica pelo presente edital intimado do leilão.

23ª) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes e seus cônjuges se casados forem, os coproprietários, possuidores, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, cessionárias, especialmente **Sra. Hildete Maria Cambuí Teixeira**, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

24ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

25ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: *“Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”*.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância mandou expedir o presente Edital que será publicado na forma da lei. Dado e passado nesta Cidade de Betim, Estado de Minas Gerais, data da assinatura digital. Eu, Stephane Shanne Saraiva Monteiro Guimarães, Gerente de Secretaria, o fiz digitar por ordem do MM. Juiz de Direito.

Betim, data da assinatura eletrônica.

Lorena Teixeira Vaz

Juiz(a) de Direito

