

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DAS PARTES, INVENTARIANTE, HERDEIROS E INTERESSADOS - PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS - 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SETE LAGOAS/MG.

O Dr. Carlos Alberto De Faria, MM. Juiz de Direito em substituição da 3ª Vara Cível de Sete Lagoas/MG, em pleno exercício do cargo e na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que atinente aos autos do processo nº 0136059-19.1999.8.13.0672, **Ação de Inventário e Partilha do Espólio de Olinda Franga, ajuizada por Maristela de Lourdes Corrêa, tendo como Inventariante Judicial Paoli Balbino & Balbino Sociedade de Advogados**, será realizado leilão judicial eletrônico (on-line) a ser conduzido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 e Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula 565, através das plataformas, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, dos seguintes bens:

DOS BENS:

Imóveis constituídos pelos lotes de terreno de nº 01 (um) ao nº 12 (doze) da quadra 23 (vinte e três) com suas edificações, Rua Santa Helena, nº 139, Bairro Canaã, Sete Lagoas/MG, registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas/MG sob matrícula nº 30.547 do livro 02 (lotes 01 e 02) e Transcrição da Transmissão de nº 08 do livro 08 (lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12), descritos abaixo:

DESCRIÇÃO CONSTANTE NA MATRÍCULA E NA TRANSCRIÇÃO DA TRANSMISSÃO:

MATRÍCULA nº 30.547 do livro 02 : Uma casa residencial de nº 139, com a área construída de 330,60ms², e seus respectivos lotes de terreno de nºs 01 - medindo 450,00ms² e nº 02 - medindo 450,00ms², ambos da quadra nº 23, situados à rua Santa Helena, no loteamento denominado "Bairro Canaan", nesta cidade de Sete Lagoas/MG, com as seguintes confrontações: LOTE nº 01: pela frente 15,00ms com a rua Santa Helena, lado direito 30,00ms com área de Servidão, lado esquerdo 30,00ms com o lote nº 08 e fundos 15,00ms com o lote nº 12. LOTE nº 02: pela frente 15,00ms para a Rua Santa Helena, lado direito 30,00ms, com o lote nº 02, lado esquerdo 30,00ms com o lote nº 03 e fundos 15,00ms com o lote nº 11, devidamente registrado sob matrícula 30547 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas/MG.

Obs: Para conhecimento de terceiros e interessados, consta na matrícula do imóvel o seguinte registro: REGISTRO N° 01 - 30.547 - PROTOCOLO Livro 1K - DATA 06/11/2012. TRANSMITENTE (S): MM.Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sete Lagoas/MG, Dr. Adair Sebastião Alves, pelo espólio de ANTONIO CORREA SOBRINHO, tendo sua respectiva partilha sido homologada por sentença, aos 20 de março do ano de 2002, que já transitou em julgado. ADQUIRENTE: OLINDA FRAGA, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade. TÍTULO; Meação e herança. Formal de Partilha extraído dos autos n° 672.98.014548-2, pela Escrivã da Secretaria da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sete Lagoas, MG, Maria Alice Luiz Aguiar.

TRANSCRIÇÃO DA TRANSMISSÃO REGISTRADA SOB N°. 08 DO LIVRO 08, FLS. 169, NO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SETE LAGOAS/MG: CERTIFICA a pedido verbal da parte interessada, depois de rever dos livros do cartório a seu cargo verificou que dos mesmo que foi registrado sob n°. 08 do livro 08, fls. 169, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas/MG, aos 03 de abril do ano de 1957, em nome de ANTONIO CORREA SOBRINHO e sua mulher OLINDA FRAGA, o registro dos lotes de terreno: **03** medindo 450,00ms², **04** medindo 450ms², **05** medindo 360ms², **06** medindo 360,00ms², **07** medindo 360,00ms², **08** medindo 503,50ms², **09** medindo 323,00ms², **10** medindo 344,50ms², **11** medindo 360,00ms² e **12** medindo 360,00ms², da quadra 23, situados no loteamento denominado Bairro Canaan, nesta cidade, dentro dos limites e confrontações constantes da planta respectiva devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG.

Valor base de avaliação do imóvel: **R\$11.000.000,00 (onze milhões de reais).**

DATAS DOS LEILÕES: O sistema estará disponível para recepção de lances a partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (Art. 887 - § 1º do CPC.).

1ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em **16 de setembro de 2025, a partir das 14h00min, por preço mínimo não inferior ao valor base de avaliação do imóvel.** Se não for vendido no período da 1ª data, imediatamente inicia-se o período da 2ª data para recebimento de lances;

2ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em **30 de setembro de 2025 a partir das 14h00min,** quando a alienação dar-se-á por **preço mínimo não inferior ao valor base de avaliação do imóvel,** se o bem não receber ofertas, ficará disponível para repasse até as 18:00 horas, podendo ser prorrogado enquanto houver disputas.

LOCAL DO LEILÃO: O leilão será realizado na forma eletrônica (online), conduzido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Sr. Alexandre Reis Pedrosa,

matrícula 677 JUCEMG, através da plataforma, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, e Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula 565, através da plataforma www.marcoantonioleiloeiro.com.br onde estarão disponíveis cópia do presente edital e demais informações disponíveis também pelo telefone (31) 2551-3688/99222-6692/ 98977-8881.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O presente leilão será regido pelo Decreto Lei nº 21.981/1932, CPC/2015, CTN, Resolução nº 236/2016-CNJ, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, Código Penal, e nas seguintes condições:

1) O leilão será realizado na forma eletrônica (online), conduzido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 JUCEMG, através da plataforma, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula 565, através da plataforma www.marcoantonioleiloeiro.com.br;

2) Os sistemas estarão disponíveis para recepção de lances partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (Art. 9º, § 1º, da Portaria Conjunta 772/PR/2018 e art. 887, § 1º do CPC);

3) Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances; Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art. 26 da Portaria Conjunta 772/PR/2018 e art. 887, § 1º do CPC);

4) Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente nos sites www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, aceitar os termos e condições informados, somente após a análise dos documentos obrigatórios e a liberação do login, poderá ofertar lances;

5) DÉBITOS/ DÍVIDAS/DESPESAS/TRIBUTOS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO: A arrematação de bem imóvel em hasta pública é considerada como aquisição originária. Os bens objeto do presente leilão serão alienados livres de qualquer ônus ou débitos e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do espólio. Dívidas posteriores à data da arrematação são de responsabilidade do (a) arrematante (artigo 130, parágrafo único), do CTN. Os trâmites de operacionalidade para a transferência dos bens serão por conta do arrematante. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante

alegar desconhecimento de suas condições, características, confrontações, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas;

6) Considerando que os lotes de terreno de nºs 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze) e 12 (doze), objeto do presente leilão, encontram-se registrados sob transcrição, nº 08, lavrada às fls. 169 do Livro 08 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas/MG, após a homologação da arrematação, será oficiado ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para que proceda à abertura de matrículas para os imóveis arrematados, promovendo-se a consolidação da propriedade em favor do arrematante. Ressalta-se que tais termos deverão constar expressamente na Carta de Arrematação, a ser expedida pelo juízo após a homologação da arrematação e o respectivo pagamento, para fins de regularização registral junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente;

7) Nos termos do Art. 11 da Portaria Conjunta 772/PR/2018, os bens serão oferecidos no portal dos leiloeiros, com descrição detalhada, e, sempre que possível, ilustrada, para melhor aferição de suas características e estado de conservação. Parágrafo único. Para possibilitar a ilustração referida no “caput” deste artigo, os Leiloeiros Oficiais ficam autorizados, independentemente de mandado judicial, a visitar e capturar imagens dos bens a serem leiloados, acompanhado ou não de interessados na arrematação, nos termos do disposto no inciso III do art. 884 do CPC/2015;

8) FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA: O arrematante deverá efetuar o pagamento mediante Guia de Depósito Judicial emitida pelos leiloeiros, no prazo de 1 (um) dia, contado da data do leilão. Uma vez efetuados os pagamentos, o arrematante, dentro do prazo de 01 (um) dia acima estipulado, deverá enviar os comprovantes via e-mail alexandreleiloeiro@gmail.com e contato@marcoantioleiloeiro.com.br, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco. Conforme o art. 29 da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, caso não seja comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado acima, os leiloeiros comunicarão o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Destaca-se que isso não isentará o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinada pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal;

9º) COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão dos leiloeiros será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga integralmente à vista, pelo

arrematante, através de depósito em conta bancária que será informada ao arrematante ou outro meio a ser indicado pelos leiloeiros, devendo o comprovante ser imediatamente encaminhado para o aludido e-mail. 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 dos leiloeiros;

10º) 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, os leiloeiros comunicarão 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.";

11) Poderá o Leiloeiro inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial;

12) Nos termos do CPC/15, inciso III do art. 884 e da PORTARIA CONJUNTA Nº 772/PR/2018, art. 10, Parágrafo único, fica o leiloeiro autorizado, independentemente de mandado judicial, a visitar capturar imagens do bem a serem leiloados, acompanhado ou não de interessados na arrematação;

13) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances, até decisão posterior do juízo;

14º) Nos termos do Art. 25 da PORTARIA CONJUNTA DO TJMG nº 772/PR/2018, a assinatura do Leiloeiro Público Oficial no Auto de Arrematação supre a assinatura do Arrematante;

15) INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, do Código de Processo Civil, ficam pelo presente INTIMADOS DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO, AS PARTES, INVENTARIANTE, HERDEIROS E INTERESSADOS, PAOLI BALBINO & BALBINO SOCIEDADE DE ADVOGADOS - CNPJ: 22.714.890/0001-36; JANUA CELI CORREA - CPF: 421.087.726-34; MARTINIANO FRAGA CORREA - CPF: 146.286.356-68; HENRIQUETA FRAGA CORREA PASSOS - CPF: 792.149.596-68; CEZARIA FRAGA CORREA SILVA - CPF: 541.363.506-00; ESPÓLIO DE BERNADETE CORREA CARDOSO; MARGARIDA CORTONA CORREA FIGUEIREDO - CPF: 220.683.766-87; CLEONICE CORREA DE SOUZA ANDRADE - CPF: 378.796.006-63; JOSE LUIZ CORREA DE SOUZA - CPF: 241.313.856-00; CLAUDIA CORREA DE SOUZA TAVARES - CPF: 819.445.196-53; FERNANDO CORREA DE SOUZA - CPF:

003.961.086-10; Espólio de RÔMULO DOS REIS CORREA registrado(a) civilmente como ROMULO DOS REIS CORREA - CPF: 468.880.396-68; ADALBERTO DOS REIS CORREA - CPF: 475.604.106-00; AUGUSTO RAMIRIS DOS REIS CORREA - CPF: 008.019.316-14; JUNIA CRISTINA CORREA DOS REIS OLIVEIRA - CPF: 691.868.046-34; TEREZINHA MARIA DOS REIS CORREA - CPF: 012.222.786-77; ANTONIO FRAGA CORREA - CPF: 146.286.436-87; ZOE CORREA DA CUNHA - CPF: 007.060.606-44; ESPÓLIO DE MARGARIDA CORTONA CORRÊA FIGUEIREDO; MARISTELA DE LOURDES CORREA - CPF: 452.336.836-87; EVANDRO JOSE CORREA FIGUEIREDO - CPF: 414.750.976-20; JOAO ALVES DA SILVA - CPF: 370.102.806-06, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, e não localizado por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo, bem como seu (sua) cônjuge (sendo casada(o)) e não aqui nominada(o); II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. (Eventuais sujeitos de direito previstos nos incisos 889 do CPC/2015 - para que não aleguem desconhecimento) Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital de leilão, além de terceiros, incertos e desconhecidos, bem como eventuais sucessores interessados;

16º) DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado no DJE e na rede mundial de computadores, no sítio dos leiloeiros www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados;

17º) DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Os interessados poderão esclarecer suas dúvidas quanto ao presente leilão com os leiloeiros, através dos aludidos

sites, e-mails e telefones (31) 99222-6692 / 98977-8881 / 2551-3688, no horário comercial;

18º) Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 358, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens. E, para que chegue ao conhecimento de todos, é expedido o presente. Sete Lagoas, _____ de _____ de 2025. _____, Escrivã (o) Judicial, por ordem do MM.Juiz de Direito. Advogados: OTAVIO DE PAOLI BALBINO DE ALMEIDA LIMA - OAB MG123643; FRANKLIN FREDERICO MONTEIRO - OAB MG46568; ANESSA BARBOSA FERNANDES - OAB MG102603; MARCONI MACHADO ANDRADE - OAB MG49886; REJANE MARIA CORREA FIGUEIREDO - OAB MG76796; CLAUDIA GUADAGNIN CARVALHO - OAB MG57844; STELA MARIS MOREIRA - OAB MG174604; LUIS OTAVIO MOREIRA - OAB MG200043, JOSE PAULO SAUMA - OAB MG28542; YARA LUZIA CORREA TEIXEIRA - OAB MG45809; FLAVIA ROCHA FRANCA LONGO STAINO - OAB MG104053; GERALDO MACHADO DE OLIVEIRA JUNIOR - OAB MG66673; BENJAMIN SEBASTIAO DE OLIVEIRA JUNIOR - OAB MG74493; ISABELLA ALVES PENA - OAB MG146872 - CPF: 095.984.036-29; DEMETRIUS SOUZA FARNETI - OAB MG85455 - CPF: 035.075.766-60; DANILO EUGENIO MARTINS FIGUEIREDO - OAB MG199493; PRISCILA FELISBERTO COUTO ALVES - OAB MG155285.18/07/2025 DJE