10/09/2025

# Número: **5016889-88.2022.8.13.0145**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **1ª Unidade Jurisdicional - 2º JD da Comarca de Juiz de Fora**
Última distribuição : **12/04/2022**
Valor da causa: **R$ 1.446,30**
Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes | Advogados |
|---|---|
| FATIMA FONTOURA (REQUERENTE) | |
| COMERCIO SUDESTE GRANITOS LTDA (REQUERIDO(A)) | |

| Outros participantes | |
|---|---|
| ANNA LUIZA BRAULIO SANTOS DE OLIVEIRA (LEILOEIRO(A)) | |

**Documentos**

| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
|---|---|---|---|
| 10536072369 | 10/09/2025 12:45 | Edital - Movel - 22.10 e 05.11.2025 | Documentos Diversos |

**EDITAL DE LEILÃO**. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – **1ª UNIDADE JURISDICIONAL - 2º JD DA COMARCA DE JUIZ DE FORA/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 5016889-88.2022.8.13.0145**. EXEQUENTE:** FATIMA FONTOURA**. EXECUTADA:** COMERCIO SUDESTE GRANITOS LTDA. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado no site da leiloeira: www.annaluizaleiloeira.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do CPC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 98784-5158.

**DATA DO LEILÃO: 1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 22/10/2025 a partir das 10:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão. **2º LEILÃO:** no dia 05/11/2025 a partir das 10:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão.

**LANCE MÍNIMO**: No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem. Havendo 2º leilão, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não inferior ao determinado pelo juiz, qual seja, **65% do valor de avaliação**.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** 4m² de piso de granitos em diversas cores, na medida 10x25m, ao custo de R$ 376,00 o m². **AVALIAÇÃO:** R$ 1.504,00 (um mil quinhentos e quatro reais).

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Pernambuco, 138, Poço Rico, Juiz de Fora/MG.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O leilão será aberto somente para pagamento à vista.

**a)** O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro;

**b)** Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão**, e o comprovante deverá ser enviado a Leiloeira no e-mail annaleiloeira@gmail.com, **na mesma data, até às 16h00min**, **sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

**c)** Pelos serviços prestados, caberá a Leiloeira o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante**;

**d)** A comissão da Leiloeira deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail annaleiloeira@gmail.com, na mesma data, até às 16h00min;

**e)** Ainda, 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. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, 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.

**f)** 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.

**CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:** Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; CPC; CTN e; Código Penal nas seguintes condições:

**1ª)** O leilão será realizado pela Leiloeira Anna Luiza Bráulio Santos de Oliveira, matrícula JUCEMG 1040, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. A Leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

**2ª)** O Tribunal de Justiça 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 da Leiloeira ( www.annaluizaleiloeira.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 a Leiloeira 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 da Leiloeira, 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)** A Leiloeira 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)** As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", portanto, compete ao interessado na arrematação, anteriormente à oferta de lances, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

**12ª)** 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.

**13ª)** Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas.

**14ª)** No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, a Leiloeira fica autorizada a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

**15ª)** Ficará a cargo do arrematante: as despesas referentes à transferência de propriedade, retirada e transporte do bem.

**16ª)** Nos casos de remição da execução, adjudicação, acordo, cancelamento, suspensão, desistência ou ineficácia da arrematação, ocorridos após a publicação deste edital, será devido a Leiloeira, a título de ressarcimento de custos e despesas operacionais, o valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do(s) bem(ns) ou, alternativamente, R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), nos termos do art. 7º, § 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. O pagamento deverá ser realizado no prazo de 01 (um) dia útil, por meio de PIX, TED, DOC ou depósito bancário indicado pela Leiloeira.

**17ª)** A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

**18ª**) **Caberá ao interessado formular o pedido de cancelamento de gravames lançados sob o bem arrematado diretamente à autoridade que o determinou ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação**.

**19ª**) A Leiloeira 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.

**20ª)** Por ordem do juízo e por força de lei, caso a devedora COMERCIO SUDESTE GRANITOS LTDA não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos na cláusula 16ª.

**21ª)** Ficam igualmente intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), a Exequente FATIMA FONTOURA, os coproprietários, cônjuges das partes se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

**22ª)** A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

**23ª)** 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*". Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **10/09/2025.**