

Secretaria Da 3ª. Vara Cível Da Comarca de Betim

Rua Professor Osvaldo Franco, 55, Centro, 3º andar, CEP – 32.600-234,

TEL. (31) 3512-1899 e 3512-1700. E-mail: bet3civ@tjmg.jus.br

CERTIDÃO

Certifico que expedi o edital conforme texto abaixo, encaminhado-o a publicação no DJE e igualmente publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional (DJEN), nesta data. **(Sendo o seu corpo copiado direto do edital publicado no site do leiloeiro para evitar qualquer divergência/nulidade, alterando tão somente o cabeçalho e rodapé).**

Assinado eletronicamente

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

COMARCA DE BETIM - 3ª VARA CÍVEL - EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAÇA/LEILÃO - PRAZO DE 20 DIAS. O Dr. Múcio Monteiro da Cunha Magalhães Júnior, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Betim, Estado de Minas Gerais, sito à R. Professor Osvaldo Franco, 55, Centro, na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos aos quais o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este Juízo e Secretaria, tramitam no sistema PJE, os autos de nº 5003183-09.2019.8.13.0027, de ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, proposta por SOCIEDADE MINEIRA DE CULTURA, CNPJ: 17.178.195/0001-67, em face de ADEMAR SOARES FILHO, CNPJ: 583.787.666-91, para cobrança da dívida referente a mensalidade no valor de R\$ 12.735,80, apurado até 22/02/2019. **FICANDO TODOS CIENTES QUE: “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: 1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 25/03/2026 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 25/03/2026 a partir das 10:15min inicia o fechamento do 2º leilão. Não havendo licitantes na data indicada fica redesignado o leilão para as seguintes datas: 01/04/2026 a partir das 10h00min (1º leilão) e a partir das 10h15min (2º leilão); 29/04/2026 a partir das 10h00min (1º leilão) e a partir das 10h15min (2º leilão) e 13/05/2026 a partir das 10h00min (1º leilão) e a partir das 10h15min (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 seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC, ou seja, **inferior a 50% do valor de avaliação atualizada. DESCRIÇÃO DO BEM:** Veículo VW/QUANTUM GL 2000 I, placa GQM0714, Chassi 9BWZZZ33ZRP014812, RENAVAM 00619418842, cor vermelha, gasolina, ano fab/mod 1994/1994, com pintura ruim, estofamentos ruins, em médio/ruim estado de uso e conservação na data da penhora, avaliado em 27/05/2025 em R\$ 10.500,00. **ÔNUS:** Conforme consulta no site Trânsito/MG (antigo Detran/MG), segunda-feira, 09 de fevereiro de 2026 - 09 horas e 47 minutos: este veículo não tem autuação e não tem multas. Possui Restrições Judiciais de Transferência (2) e de Penhora (1). Veículo com débito de taxa de licenciamento. Licenciado para o ano 2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA (TABELA TJMG ICGJ ÍNDICE 1,0137650 – JANEIRO/2026):** R\$ 10.644,53 (dez mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua



A, 210, Granja Verde, Betim/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 ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**; **c)** Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante**; **d)** A comissão do Leiloeiro 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 juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min; **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 do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro 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. **g)** 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 MM 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 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 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 do Leiloeiro (www.marcoantonioleiloeiro.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)** 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) Conforme decisão proferida pelo MMº Juiz de Direito (id 10539360951): “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”.** **13ª)** Considerando que o Leiloeiro não possui acesso ao sistema interno da Coordenadoria Estadual de Gestão de Trânsito – CET/MG (antigo Detran/MG) onde são informados os gravames que recaem sobre o veículo, estas informações serão disponibilizadas pela secretaria do juízo e/ou órgão de trânsito. **14ª)** Ficará a cargo do arrematante: as despesas referentes à transferência de propriedade, retirada e transporte do veículo. **15ª)** 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. 16ª) Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas. 17ª) 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. 18ª) Nos casos de remição da execução, acordo, cancelamento e suspensão, ocorridos após a publicação deste edital e antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro, a título de ressarcimento de custos e despesas operacionais, o valor correspondente a R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), nos termos do art. 7º, caput e § 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 pelo Leiloeiro. 19ª) Nos casos de parcelamento, acordo e/ou remição da dívida, formulados após o início do leilão, e antes do encerramento do pregão, o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição, nos termos do art. 7º, caput e § 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. 20ª) Nos casos de parcelamento, acordo e/ou remição da dívida, formulados após o recebimento de lance (alienação), o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição, nos termos do art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. 21ª) Nos casos de adjudicação requerida a partir da publicação deste edital, a remuneração do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação do bem, deverá ser paga pelo adjudicante no ato, mediante depósito imediato e prévio à assinatura da respectiva carta de adjudicação, nos termos do art. 7º, caput, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. 22ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos. 23ª) **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.** 24ª) 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. 25ª) Por determinação do juízo e em cumprimento à lei, fica o devedor ADEMAR SOARES FILHO, intimado por meio do presente edital acerca da realização do leilão e dos ônus previstos nas cláusulas 18ª a 20ª, caso não possua advogado constituído nos autos ou não seja localizado pelo Sr. Oficial de Justiça e/ou pelos Correios. 26ª) Ficam igualmente intimados do leilão, a Exequente SOCIEDADE MINEIRA DE CULTURA, os coproprietários, os cônjuges, se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido. 27ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem. 28ª) 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 **10/02/2026**.”. Ciente, outrossim, que o peticionamento junto ao sistema do Processo Judicial Eletrônico – PJE, é realizado sempre na forma eletrônica, conforme dispõe o art. 10 da lei nº. 11.419/06. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, foi determinado a expedição do presente Edital que será publicado na forma da lei. Dado e passado nesta Cidade de Betim, Estado de Minas Gerais, aos 19 dias do mês de fevereiro do ano de 2025. Eu, **Raquel Alves de Paula Dias Azevedo**, Escrivã Judicial, o fiz digitar por ordem do MM. Juiz de Direito. Advogados(as): Exequente(s): Dr. **VINÍCIUS MAGNO DE CAMPOS FRÓIS**, - OAB MG: 77.852, **AMANDA ANTUNES ALMEIDA** - OAB/MG: 206.724, **EMANUELLA RAMOS TRINDADE** - OAB/MG: 210.207, **DANIELLA RIBEIRO MESQUITA** - OAB/MG: 120.255 **DIOVANA THAISE ANJOS DE ALVARENGA** - OAB/MG: 213.539, **ANA PAULA PONTES DIAS** - OAB/ MG: 213.427, **ANA FLÁVIA LIMA SILVA** - OAB/MG: 193.981, **KARINA CARLA FERREIRA DA SILVA GONÇALVES GADIOL** - OAB/MG: 134.933, **ALINE CÁTIA MUNIZ CARVALHO CASTRO** – OAB/MG: 186.657; Executado(s): ...



