

EDITAL DE LEILÃO

MARCO ANTÔNIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR, Leiloeiro Público Oficial, matriculado perante a JUCEMG sob nº 565, devidamente autorizado pelo Proprietário, faz saber que, na forma do Decreto-lei nº 21.981/32 levará a LEILÃO PÚBLICO, na modalidade exclusivamente eletrônica, através da plataforma **www.marcoantonioleiloeiro.com.br**, o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições:

DATA DOS LEILÕES: 1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **05/08/2026** a partir das 09:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão. **2º LEILÃO:** no dia **19/08/2026** a partir das 09:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão.

AValiação DOS DOIS IMÓVEIS: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

LANCE MÍNIMO: No leilão serão aceitos lances a partir a partir de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

OBSERVAÇÃO: Na hipótese de lances abaixo do lance mínimo a proposta será colhida e apresentada de forma condicional ao Comitente, que manifestará sua concordância ou não, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

IMÓVEIS: 01) Gleba nº 06 (seis), dentro das seguintes divisas e confrontações: partindo do ponto N, situado na margem da Rua Senador Manoel Teixeira da Costa, com a gleba 07, segue pela referida rua até o marco X, situado na margem da rua com terrenos de Marcelo Teixeira da Costa. Deste ponto volve a direita e segue pela cerca de arame, dividindo com Marcelo Teixeira da Costa, na distância de 23,50m, até atingir o marco M, situado na quina da cerca que divide os terrenos de Marcelo Teixeira da Costa e Walter Martinho Bibiano. Deste ponto segue dividindo com Walter Martinho Bibiano e Dr. Manoel Moreira, pela cerca de arame até encontrar o marco O, que divide com a gleba 07. Deste ponto volve a direita e segue em reta, dividindo com a gleba 07, na distância de 84,50 m, até o ponto inicial desta descrição perimétrica, com a área total de 4.022,50 m². Índice cadastral 1.3.003.127.0438-001. **ÔNUS:** Nada consta. **MATRÍCULA:** 14.523 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/04/2026.** **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

02) Gleba nº 07 (sete), dentro das seguintes divisas e confrontações: partindo do ponto N, situado na margem da Rua Senador Manoel Teixeira da Costa, com a gleba 6, segue dividindo com a gleba 06, em reta na distância de 84,50 m até atingir o marco 0, situado nas divisas da gleba 06, com terrenos de Dr. Manoel Moreira. Deste ponto, volve a direita e segue em reta, pela cerca de arame, dividindo com Dr. Manoel Moreira, na distância de 22,00 metros até o ponto P, situado junto a cerca de arame que divide a gleba 09. Deste ponto, volve a direita e segue em linha reta, dividindo com a gleba 09, na distância de 66,50 metros até o ponto Q, situado na quina com a gleba 09. Deste ponto, volve a esquerda e segue em reta, dividindo com a gleba 09, na distância de 22,20 metros até o ponto R. Deste ponto, volve a direita e segue em linha reta, dividindo com a gleba 08, na distância de 57,00 metros até o ponto S, situado na margem da Rua Senador Manoel Teixeira da Costa. Deste ponto, volve a direita e segue margeando a Rua, na distância de 60,50 metros até o ponto N, inicial desta descrição perimétrica, com a área total de 3.825,00 m². Índice cadastral 1.3.003.127.0344-001. **ÔNUS:**

Nada consta. **MATRÍCULA:** 14.523 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/04/2026.** **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

OBSERVAÇÃO: Imóveis com débitos de IPTU em aberto dos exercícios 2006, 2007, 2008, 2009 e 2026, cuja responsabilidade pelo pagamento é do Comitente. O Comitente fará a entrega do bem ao Arrematante de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus, inclusive de natureza tributária.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado com valor mínimo de 30% de entrada e o restante em até 10 vezes.

a) Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de **no mínimo 30%, e o restante em até no máximo 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas**, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação.

b) 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.

c) Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago impreterivelmente **nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min;

d) Se tratando de arrematação pela modalidade parcelada, no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o Comitente a promover, em face do Arrematante, a execução do valor devido.

a) Em 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.

CONDIÇÕES DO LEILÃO:

1º) Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo Arrematante de todas as condições estipuladas neste edital.

2º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar no site do Leiloeiro (www.marcoantoniroleiloeiro.com.br) e, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login*, poderá ofertar os lances.

3º) O Interessado em adquirir o bem poderá realizar visita no local mediante prévio agendamento com o Leiloeiro, cuja solicitação deverá ser feita por e-mail

(juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br), telefone (31 3024-4451) ou WhatsApp (31 98977-8881).

4º) A presente venda é feita em caráter “*AD CORPUS*” (no estado de conservação em que se encontra), física e documentalmente, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos do imóvel divulgada são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o Arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária. Também, não poderá o Arrematante alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições do imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos Interessados.

5º) O Leiloeiro Público Oficial **não** se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário (art. 663, do Código Civil), não sendo responsável, portanto, por quaisquer vícios, defeitos ocultos ou não, evicção do imóvel alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer natureza.

6º) Correrão por conta do Arrematante, todas as despesas relativas à arrematação e transferência do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, foro e laudêmio quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc.

7º) O imóvel será entregue ao Arrematante pelo Comitente livre e desembaraçado de quaisquer ônus até a data da entrega.

8º) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo Arrematante.**

9º) 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@marcoantoniroleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min.

10º) 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.

11º) Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

12º) As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

13º) Para outras informações acesse: www.marcoantoniroleiloeiro.com.br, ou entre em contato pelos telefones: 31 3024-4451 e 31 98977-8881.