

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS MUNICIPAIS DA COMARCA DE JUIZ DE FORA/MG

PROCESSO Nº: 5011767-94.2022.8.13.0145

CLASSE: Execução Fiscal

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA, CNPJ nº 18.338.178/0001-02

EXECUTADO: GIOVANNI MALTA DO VALLE SILVA, CPF nº 421.422.966-53

LEILÃO NO MODO ELETRÔNICO

A Leiloeira Pública Oficial PÂMELA DE SOUZA ALVES, inscrita na JUCEMG sob o nº 1165, devidamente nomeada nos autos, faz saber aos interessados e, especialmente, ao executado e às demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil e no art. 22 da Lei nº 6.830/80, que promoverá a alienação judicial do bem penhorado no processo em epígrafe, na modalidade eletrônica, por meio da plataforma www.pamelaleiloeira.com.br, observadas as condições constantes neste edital e na legislação aplicável.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no site oficial da Leiloeira, com encerramento no dia 21/10/2026, às 10h40min.

2º LEILÃO: no dia 21/10/2026, às 11h00min, inicia-se o encerramento do segundo leilão.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, desde que igual ou superior ao valor da avaliação. No 2º leilão serão aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não sendo admitido preço vil, nos termos do art. 891 do Código de Processo Civil.

Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, nos mesmos horários e pela mesma plataforma.

Não havendo arrematantes, ficam desde já designados novos leilões nas seguintes datas:

1º leilão: 18/11/2026, às 10h40min, e 2º leilão: 18/11/2026, às 11h00min;

1º leilão: 09/12/2026, às 10h40min, e 2º leilão: 09/12/2026, às 11h00min;

1º leilão: 27/01/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 27/01/2027, às 11h00min;

1º leilão: 24/02/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 24/02/2027, às 11h00min;

1º leilão: 17/03/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 17/03/2027, às 11h00min;

1º leilão: 28/04/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 28/04/2027, às 11h00min;

Todos os leilões serão realizados por meio da plataforma eletrônica www.pamelaleiloeira.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº 301 do Edifício Residencial Vera Joppert, situado na Rua Professor Clóvis Jaguaribe, nº 50, Bairro São Vicente, Juiz de Fora/MG, com área de 188,90 m², duas vagas de garagem privativas nº 6 e 6A e fração ideal de 0,129382 do terreno, objeto da matrícula nº 29.072 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG. Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o apartamento possui sala conjugada, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, cozinha, 02 (dois) banheiros, escritório, varanda e duas vagas de garagem.

AValiação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme Auto de Penhora e Avaliação de 21/10/2025.

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

DEPOSITÁRIO: GIOVANNI MALTA DO VALLE SILVA, conforme Auto de Depósito lavrado na diligência de penhora.

MATRÍCULA E REGISTRO DA PENHORA: Matrícula nº 29.072 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG. Consta R-1, de 07/11/2025, referente à penhora realizada nestes autos.

VISITAÇÃO: Cabe ao interessado vistoriar previamente o bem e verificar suas condições de ocupação, conservação, localização, medidas e demais características antes de ofertar lance.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo fixado neste edital, independentemente da modalidade de pagamento escolhida pelo arrematante.

a) PAGAMENTO À VISTA: O pagamento poderá ser efetuado integralmente no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, mediante depósito judicial; ou, alternativamente, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, hipótese em que o arrematante deverá recolher, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, mediante depósito judicial, e quitar os 75% (setenta e cinco por cento) restantes até o término do prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Na hipótese de opção pelo pagamento no prazo de 15 (quinze) dias úteis, o não recolhimento do saldo remanescente sujeitará o arrematante às consequências legais aplicáveis, inclusive perda da caução, se assim determinado pelo Juízo.

b) PAGAMENTO PARCELADO: Nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o licitante poderá apresentar proposta escrita de aquisição do bem em prestações, observados os requisitos legais, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio imóvel.

As propostas para pagamento parcelado deverão observar integralmente o art. 895 do CPC. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão, prevalecendo a proposta de pagamento à vista em igualdade de condições. O pagamento da comissão da Leiloeira não integra o preço do bem e deverá ser realizado separadamente.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados deverão realizar cadastro e habilitação previamente no site www.pamelaleiloeira.com.br. A oferta de lance implica aceitação integral deste edital, das regras da plataforma eletrônica e da legislação aplicável.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: Em caso de arrematação, será devida à Leiloeira Oficial comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante. A comissão não está incluída no valor do lance e deverá ser paga separadamente.

Será ainda devida à Leiloeira Oficial remuneração correspondente a 2% (dois por cento) do valor da avaliação do bem, de responsabilidade do exequente, na hipótese de extinção do processo por adjudicação, remição, acordo, transação ou composição entre as partes, bem como em outras hipóteses em que o ato expropriatório deixe de se realizar por fato superveniente após a atuação da Leiloeira, observada eventual determinação judicial em sentido diverso.

ÔNUS E RESTRIÇÕES: Consta na matrícula nº 29.072 a penhora registrada sob R-1, de 07/11/2025, referente a estes autos. Eventuais outros ônus, gravames, restrições ou direitos de terceiros deverão ser verificados pelos interessados junto ao registro imobiliário e aos autos antes da arrematação.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Os créditos tributários relativos ao imóvel serão tratados na forma do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e das determinações do Juízo. O interessado deverá realizar previamente as consultas que entender necessárias quanto a tributos, encargos e demais obrigações incidentes sobre o bem.

CONDIÇÕES GERAIS: O imóvel será alienado no estado físico, documental e de ocupação em que se encontra, cabendo ao interessado verificar previamente suas características e condições. Correrão por conta do arrematante as despesas posteriores à arrematação relativas à imissão na posse, registro da carta de arrematação, ITBI quando devido, emolumentos e demais providências necessárias à transferência, ressalvada determinação judicial em sentido diverso.

A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável após a assinatura do auto pelo Juiz, pelo arrematante e pela Leiloeira, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 903 do Código de Processo Civil.

INTIMAÇÃO: Ficam o executado GIOVANNI MALTA DO VALLE SILVA, seu cônjuge ou companheiro, quando houver, bem como os demais interessados previstos no art. 889 do Código de Processo Civil e na Lei nº 6.830/80, intimados das datas, horários, local eletrônico e condições do leilão por meio deste edital, caso não sejam encontrados para intimação pessoal.

INFORMAÇÕES: pelo e-mail pamelaalvesleiloeira@gmail.com, pelo site www.pamelaleiloeira.com.br ou pelo telefone/WhatsApp (32) 99834-5630.

Juiz de Fora/MG, 31 de agosto de 2026.

Juíza de Direito