

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

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA/MG

PROCESSO Nº: 5001706-87.2024.8.13.0701

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: ROSANGELA MARIA DA CUNHA

EXECUTADO: JAIR FRANCISCO DUARTE JUNIOR

LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA

PAMELA DE SOUZA ALVES, Leiloeira Pública Oficial, matriculada na JUCEMG sob o nº 1165, em cumprimento às decisões de IDs 10711327261 e 10737218449, FAZ SABER a todos os interessados e, especialmente, às partes, credores e demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, que promoverá a alienação judicial do bem abaixo descrito, observadas as condições constantes deste edital, das decisões judiciais e da legislação aplicável.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no site oficial da Leiloeira, com encerramento no dia 04/11/2026, às 10h40min.

2º LEILÃO: no dia 04/11/2026, às 11h00min, inicia-se o encerramento do segundo leilão.

Não havendo arrematação, ficam desde já designados novos 1º e 2º leilões nas seguintes datas e horários:

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

1º leilão: 16/12/2026, às 10h40min, e 2º leilão: 16/12/2026, às 11h00min;

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

1º leilão: 17/02/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 17/02/2027, às 11h00min;

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

1º leilão: 14/04/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 14/04/2027, às 11h00min;

1º leilão: 19/05/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 19/05/2027, às 11h00min;

1º leilão: 16/06/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 16/06/2027, às 11h00min;

1º leilão: 21/07/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 21/07/2027, às 11h00min;

1º leilão: 18/08/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 18/08/2027, às 11h00min;

1º leilão: 15/09/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 15/09/2027, às 11h00min;

1º leilão: 20/10/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 20/10/2027, às 11h00min;

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

1º leilão: 15/12/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 15/12/2027, às 11h00min;

1º leilão: 26/01/2028, às 10h40min, e 2º leilão: 26/01/2028, às 11h00min;

1º leilão: 16/02/2028, às 10h40min, e 2º leilão: 16/02/2028, às 11h00min;

1º leilão: 15/03/2028, às 10h40min, e 2º leilão: 15/03/2028, às 11h00min;

1º leilão: 19/04/2028, às 10h40min, e 2º leilão: 19/04/2028, às 11h00min;

LANCE MÍNIMO: no 1º leilão será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. No 2º leilão, serão aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial superveniente.

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

MODALIDADE ELETRÔNICA: todos os leilões serão realizados exclusivamente pela plataforma www.pamelaileiloeira.com.br, mediante cadastramento prévio e aceitação das regras do portal.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM

LOTE 01 - MATRÍCULA Nº 24.959 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ/MG

Um terreno urbano situado na cidade de Araxá/MG, à Rua Limírio Flávio da Silva (antiga Rua "B"), Bairro Fertiza, constituído pelo lote nº 7 da quadra nº 10, medindo 10,00m x 30,00m, com área total de 300,00m², confrontando pela frente com a referida via pública; pela direita com o lote nº 06; pela esquerda com o lote nº 08; e pelos fundos com o lote nº 04, tudo conforme matrícula nº 24.959 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG e documentos constantes dos autos.

O imóvel foi avaliado judicialmente por Oficial de Justiça nos autos da Carta Precatória nº 5008082-98.2025.8.13.0040, tendo a avaliação sido consolidada no processo de origem. A alienação será realizada no estado em que o bem se encontra, cabendo aos interessados realizar prévia vistoria e formar sua própria convicção.

ÔNUS: consta registro da penhora determinada nos presentes autos, conforme matrícula atualizada juntada

ao processo.

AValiação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme avaliação judicial constante do ID 10611179936 e decisão de ID 10711327261.

LANCE MÍNIMO NO 1º LEILÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), correspondente a 50% da avaliação, ressalvada determinação judicial superveniente.

DEPOSITÁRIO: JAIR FRANCISCO DUARTE JUNIOR, na forma do termo de penhora constante dos autos.

LOCAL DO BEM: Rua Limírio Flávio da Silva, nº 265, Bairro Fertiza, Araxá/MG, CEP 38184-218.

VISITAÇÃO

A visitação deverá ser previamente agendada com a Leiloeira pelos canais informados neste edital, ficando o acesso condicionado à disponibilidade do depositário e às condições de ocupação do imóvel. A vistoria será visual e o bem será alienado no estado de conservação, uso e ocupação em que se encontrar, cabendo aos interessados formar sua própria convicção antes de ofertar lances.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Será considerado vencedor o maior lance válido ofertado, observado o preço mínimo aplicável, independentemente da modalidade de pagamento escolhida, ressalvadas as regras legais de preferência e de proposta parcelada.

a) PAGAMENTO À VISTA: o pagamento da arrematação poderá ser efetuado (i) integralmente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, mediante depósito judicial; ou (ii) no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, hipótese em que o arrematante deverá recolher, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a título de caução, o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, devendo o saldo remanescente de 75% (setenta e cinco por cento) ser integralmente quitado até o término do prazo de 15 (quinze) dias úteis, também mediante depósito judicial.

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, inclusive aquelas previstas no art. 897 do Código de Processo Civil, sem prejuízo de deliberação do Juízo.

b) PAGAMENTO PARCELADO: nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o interessado poderá apresentar proposta escrita para aquisição parcelada até o início do respectivo leilão, observando o preço mínimo da etapa. A proposta deverá prever pagamento de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo em até 30 (trinta) parcelas mensais, com correção monetária, pelo índice da coregedoria de justiça, ficando a arrematação de bem imóvel garantida por hipoteca judicial sobre o próprio bem.

A proposta parcelada não suspende o leilão. A proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas; havendo mais de uma proposta parcelada, serão observados os critérios do art. 895, § 8º, do CPC. No inadimplemento de qualquer prestação, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, na forma do art. 895, § 4º, do CPC.

Independentemente da modalidade de pagamento, o arrematante deverá encaminhar à Leiloeira o comprovante do depósito judicial no prazo correspondente, pelo e-mail pamelaleiloeira@gmail.com.

LANCES PELA INTERNET E CADASTRAMENTO

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no site www.pamelaleiloeira.com.br, encaminhar os documentos exigidos e obter a liberação para ofertar lances. O cadastramento, a habilitação e a oferta de lances implicam ciência e aceitação integral deste edital e das regras operacionais da plataforma. Os lances são irrevogáveis e irretratáveis, ressalvadas as hipóteses legais.

COMISSÃO DA LEILOEIRA

Em caso de arrematação, será devida à Leiloeira comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, de responsabilidade do arrematante. A comissão não integra o preço do bem e deverá ser paga à vista, ainda que o preço da arrematação seja parcelado.

Na hipótese de adjudicação, remição, acordo ou transação, será devida à Leiloeira Oficial remuneração correspondente a 2% (dois por cento) do valor da avaliação do bem, independentemente de previsão específica na decisão judicial.

ÔNUS, DÍVIDAS E SUB-ROGAÇÃO

Os interessados deverão consultar as matrículas imobiliárias e os órgãos competentes antes da realização do leilão. Eventuais débitos tributários e condominiais, gravames, indisponibilidades, averbações e demais ônus observarão a legislação aplicável e a sub-rogação no preço, quando cabível.

CONDIÇÕES GERAIS

Não poderão oferecer lance as pessoas impedidas pelo art. 890 do Código de Processo Civil. Aperfeiçoada a arrematação, será lavrado o Auto de Arrematação e, após o cumprimento das exigências legais e judiciais, expedida a respectiva Carta de Arrematação e o competente Mandado de Imissão na Posse, quando cabível.

O arrematante será responsável pelas despesas decorrentes da transferência, registro, expedição de documentos, imissão na posse e demais providências posteriores à arrematação que não sejam legalmente sub-rogadas no preço.

A Leiloeira não está obrigada a realizar a leitura integral deste edital durante o certame. Eventual suspensão, cancelamento, substituição de datas ou alteração das condições por determinação judicial será divulgada na plataforma eletrônica e nos autos.

INTIMAÇÕES E PUBLICIDADE

Ficam intimados da alienação judicial o executado JAIR FRANCISCO DUARTE JUNIOR, seus procuradores, a exequente ROSANGELA MARIA DA CUNHA e seus procuradores, bem como os demais interessados previstos no art. 889 do Código de Processo Civil.

Caso qualquer interessado não seja encontrado para intimação pessoal ou não possua procurador constituído, a intimação considerar-se-á realizada por meio deste edital, nas hipóteses legalmente admitidas.

A publicidade do leilão será realizada na forma do art. 887 do Código de Processo Civil e das normas aplicáveis, inclusive mediante divulgação no site oficial da Leiloeira.

INFORMAÇÕES

Site: www.pamelaleiloeira.com.br

E-mail: pamelaalvesleiloeira@gmail.com

Telefone/WhatsApp: (32) 99834-5630.

Uberaba/MG, 10 de setembro de 2026.

JOSÉ PAULINO DE FREITAS NETO

Juiz de Direito