

TJMG- PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
1º JD DA COMARCA DE TEÓFILO OTONI/MG

Avenida Doutor Júlio Rodrigues, 837, Fórum Desembargador Eustáquio Peixoto, Marajoara, Teófilo Otoni - MG - CEP: 39803-902

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Faz-se público, para conhecimento dos interessados, que serão levados à LEILÃO JUDICIAL, na modalidade eletrônica, os bens penhorados, conforme condições a seguir:

PROCESSO Nº: 5014378-75.2024.8.13.0686

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

ASSUNTO: [Indenização por Dano Material]

AUTOR: ROSANGELA BATISTA SANTOS CPF: 054.527.606-36

RÉU: UNIVERSO ASSOCIAÇÃO DOS APOSENTADOS E PENSIONISTAS DOS REGIMES GERAL DA PREVIDÊNCIA SOCIAL CPF: 08.302.024/0001-07

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL: Rafael Araújo Gomes, JUCEMG Nº 941/2013, contato direto 34-99116-3933, e-mail rafaelleiloeiro@gmail.com.

LOCAL DO LEILÃO: Somente Online pelo Site www.rafaelleiloeiro.com.br, para efetuar lances o proponente deve se cadastrar previamente (antes da data do leilão), acessando a plataforma, preenchendo o formulário e anexando documentos conforme cadastro.

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: Dia **25/08/2026, às 15:00 horas** (horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista ou parcelado**, por preço igual ou superior ao da avaliação. Parcelado pelo valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo arrematação prosseguirá para segunda praça/leilão.

SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO/ENCERRAMENTO: Dia **01/09/2026 às 15:00 horas** (horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista ou parcelado**, não será aceito lance que ofereça preço vil. Será aceito lance a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento) da avaliação**.

PREFERÊNCIA NA ALIENAÇÃO DOS BENS: Os bens móveis descritos neste edital serão preferencialmente alienados em lote único, compreendendo a totalidade dos bens penhorados. Nos termos do art. 895, §§ 7º e 8º, do Código de Processo Civil, havendo proposta para aquisição da integralidade dos bens com pagamento à vista, esta terá preferência sobre proposta de pagamento parcelado de igual valor. Permanecerão, entretanto, válidas e em disputa as propostas de pagamento parcelado apresentadas na forma da lei, observando-se, ao final, a ordem de preferência legal e a decisão do Juízo quanto à proposta mais vantajosa à execução.

BENS MÓVEIS: Conforme extraído do Auto de Avaliação e Penhora:

03 (TRÊS) UNIDADES DE AR CONDICIONADO SPLIT GREE, 12.000 BTU'S 220V, POUCO USO. AVALIADO EM R\$ 1.400,00 CADA, TOTAL R\$ 4.200,00.

08 (OITO) CADEIRAS BRIZZA EXECUTIVA BACK SYSTEM PRETA, SEMI NOVA, AVALIADOS EM R\$ 680,00 CADA, TOTAL R\$ 5.440,00.

01 (UM) ARMÁRIO DE ESCRITÓRIO DUAS PORTAS, EM ÓTIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, AVALIADO EM R\$ 300,00.

01 (UMA) MESA DIRETOR OFFICE COM ARMÁRIO LATERAL, AVALIADO EM R\$ 1.000,00.

02 (DUAS) POLTRONAS ESTOFADAS, BRAÇOS E PERNAS EM MADEIRA ESTOFADO CINZA, AVALIADAS EM R\$ 400,00 CADA, TOTAL R\$ 800,00.

01 (UMA) ESCRIVANINHA DE ESCRITÓRIO COM 02 GAVETAS, AVALIADO EM R\$ 400,00.

21 (VINTE E UMA) CADEIRAS DE ESCRITÓRIO, BRAÇO REGULÁVEL, PRETA, EM ESTADO REGULAR DE CONSERVAÇÃO, AVALIADAS EM R\$ 150,00 CADA, TOTAL R\$ 3.150,00. Valor somado da avaliação de todos os bens R\$ 15.290,00. Os bens foram avaliados no endereço, Rua Itabaiana, 864, Centro, Aracaju-SE, em 11/09/2025, depositário Arnor Ribeiro Santos Souza. Os bens serão vendidos no estado que se encontram. Se necessário, o valor da avaliação será atualizado pela tabela CJMG/TJMG.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante. Ficam intimadas as partes de que, havendo acordo/adjudicação/remição/transação entre as partes após as providências tomadas pelo leiloeiro oficial nomeado pelo juízo, a ele será devida a taxa de leilão de 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação do bem, a ser custeado pela parte que der causa.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista do valor do lance. O arrematante, em até 24hrs da arrematação, deverá efetuar mediante depósito judicial ou por meio eletrônico, o pagamento da integralidade do valor do lance. Parcelado Art.895 CPC; caso haja interesse em adquirir o bem penhorado em prestações, o arrematante deverá apresentar, por escrito (enviar ao e-mail rafaelleiloeiro@gmail.com), até o início do primeiro leilão proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, e até o início do segundo leilão por valor não inferior a 60% da avaliação. A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de, pelo menos, vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, o índice de correção, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. O valor mínimo de cada parcela é de R\$ 1.000,00 (um mil reais). Se necessário, será atualizada à avaliação no ato da arrematação conforme índices do CJMG.

CONDIÇÕES GERAIS: Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Quem pretender arrematar ditos bens deverá cadastrar-se previamente na plataforma do leiloeiro www.rafaelleiloeiro.com.br, com antecedência mínima de 24 horas do dia e das horas mencionadas, confirmarem os lances e recolher a quantia respectiva ao arremate no prazo estabelecido em edital, para fins de lavratura do termo próprio. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação e transferência do bem junto aos órgãos competentes, inclusive arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem. Art. 130 CTN; “Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”. Conforme o Art. 908 § 1º, no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. O imóvel será alienado no estado em que se encontra, com todas as averbações e registros na matrícula cabendo ao arrematante adotar as medidas judiciais cabíveis para a baixa das constrições, nos termos da legislação vigente e da ordem de preferência legal.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for (em) ou através de seus procuradores, representantes, advogados, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015, e de que. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra

os atos expropriatórios contidos no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação; CPC Art. 903 § 6º Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Teófilo Otoni, Estado de Minas Gerais.

Teófilo Otoni/MG, 09 de Julho de 2026.

RAFAEL ARRIEIRO CONTINENTINO
JUIZ DE DIREITO