

**TJMG - 10ª UNIDADE JURISDICCIONAL CÍVEL - 28º JD DA COMARCA DE
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS**

Avenida Francisco Sales, 1446, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG - CEP: 30150-224

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz ciência aos interessados, que será levada a PRAÇA/LEILÃO, na modalidade on-line/eletrônico, o bem penhorado do executado, nas seguintes condições:

PROCESSO Nº: 5090302-41.2024.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

ASSUNTO: [Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Indenização por Dano Moral]

AUTOR: RONIVALDO ALVES FERREIRA CPF: 079.356.986-94

RÉU: CLAUDIO ROBERTO LEAO DOS SANTOS CPF: 134.422.386-92 e outros

Leiloeiro Público Oficial: Rafael Araújo Gomes, JUCEMG Nº 941/2013, contato direto 34-99116-3933, e-mail rafaelleiloeiro@gmail.com.

Conforme extraído do auto de penhora e avaliação: Um aparelho de som mini system marca PHILCO modelo PHS1900bt, 1900w, com Bluetooth, cd player, radio FM e USB. Avaliado em R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) em 21/05/2025, localização do bem Av. Juscelino Kubitschek, Nº 296, Bairro Industrial – Contagem/MG.

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: Dia 18 de Novembro de 2025 às 14:00 horas (horário de Brasília-DF), para pagamento à vista, por preço igual ou superior ao da avaliação (R\$ 2.200,00).

SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO: Dia 25 de Novembro de 2025 às 14:00 horas (horário de Brasília-DF), para pagamento à vista. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Será aceito lance igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (R\$ 1.100,00).

LOCAL: EXCLUSIVAMENTE ONLINE/VIRTUAL pelo Site www.rafaelleiloeiro.com.br, para efetuar lances o proponente deverá se cadastrar previamente em até 24 horas antes do leilão.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista do valor do lance. O arrematante em até 24hrs da arrematação deverá efetuar mediante guia de depósito judicial o pagamento da integralidade do valor do lance, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial; havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro será à vista, de 5% do valor da arrematação e devidas pelo arrematante ainda que o próprio credor; será devida a remuneração do leiloeiro no equivalente a 2% do valor de avaliação dos bens, no caso de extinção do processo, por adjudicação, adjudicação tardia, por remição ou por transação/acordo entre as partes. Pagamento em até 24 horas da arrematação.

CONDIÇÕES GERAIS: Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Quem pretender arrematar o bem deverá cadastrar-se previamente na plataforma do leiloeiro www.rafaelleiloeiro.com.br, com antecedência mínima de 24

horas do dia e na hora mencionado para o leilão, confirmarem os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. 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. 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.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s), o Cônjuge, ou através de seu Advogado, a Fazenda Pública, Credores Hipotecários, Coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, os Usufrutuários, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o Credor Pignoratício, Anticrético, Fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, conforme Art.889 do NCPC. 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 NCPC será de 10 (dez) dia após o aperfeiçoamento da arrematação. 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. Art. 903, §6º do Código de Processo Civil. 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 Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Belo Horizonte/MG, 15 de Outubro de 2025.

ANA CRISTINA VIEGAS LOPES DE OLIVEIRA
JUIZA DE DIREITO