

**TJMG - PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS -
20ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE – MG**

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Luxemburgo, Belo Horizonte - MG - CEP: 30380-900

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Faz-se ciência aos interessados que será levado a PRAÇA/LEILÃO, na modalidade online/eletrônica, o bem penhorado do(a) executado(a), nas seguintes condições:

PROCESSO Nº: 3235745-09.2014.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] Cumprimento de Sentença

ASSUNTO: Inadimplemento

EXEQUENTE: EMIVE - PATRULHA 24 HORAS LTDA – CNPJ: 02.059.753/0001-06

EXECUTADA: ROSÁLIA LEAL VALADARES – CPF: 913.233.636-53

Leiloeiro Público Oficial: Rafael Araújo Gomes – JUCEMG Nº 941/2013

Contato: (34) 99116-3933 – rafaelleiloeiro@gmail.com

BEM PENHORADO:

Conforme termo de penhora, avaliação e matrícula, será levado à hasta pública **50% do imóvel:**

- **Descrição:** Casa nº 1.096, situada à Rua Paraíba, geminada com a casa nº 1.102, com benfeitorias, instalações e pertences.
- **Área do lote:** 193,32 m²
- **Matrícula nº 60277, Livro 2, Cartório Dutra – 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.**
- **Valor da avaliação:** R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).
- **Preço mínimo (2ª praça):** R\$ 2.125.000,00 (85% da avaliação).
- **Ônus:** Não foram encontrados débitos até a data da avaliação, podendo haver atualização até o encerramento das hastas.

DATAS DOS LEILÕES:

- **1ª Praça/Leilão:** 09 de Dezembro de 2025 às 14h (horário de Brasília).
- **2ª Praça/Leilão:** 16 de Dezembro de 2025 às 14h (horário de Brasília).

Local: Exclusivamente online pelo site www.rafaelleiloeiro.com.br.

Cadastro prévio obrigatório com antecedência mínima de 24 horas.

FORMAS DE PAGAMENTO:

- **À vista:** Depósito judicial em até 24 horas após a arrematação.
- **Parcelado:** Entrada mínima de 25% e saldo em até 3 parcelas mensais, garantido por caução idônea ou hipoteca do próprio bem.
- Propostas à vista prevalecem sobre parceladas (art. 895 CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

- **Arrematação:** 5% do valor do lance, pagos pelo arrematante, inclusive se for o credor.

- **Adjudicação, remição ou acordo:** 2% sobre o valor da avaliação.
Pagamento em até 24 horas após o ato.

CONDIÇÕES GERAIS:

- O leilão será realizado no primeiro dia útil seguinte caso não haja expediente forense.
- O arrematante será responsável por todos os custos de regularização, tributos e débitos não fiscais.
- Débitos fiscais e tributários seguem o art. 130, parágrafo único do CTN.

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, 24 de Novembro de 2025.

Rafaela Kehrig Silvestre

Juíza de Direito da 20ª Vara Cível em substituição