

# **TJMG – VARA ÚNICA DA COMARCA DE PIRANGA-MG**

Rua Santa Efigênia, 0, Piranga - MG - CEP: 36480-000

## **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 executados (as), nas seguintes condições:

**PROCESSO Nº:** 0031085-54.2007.8.13.0508

**CLASSE:** [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

**ASSUNTO:** [Imissão na Posse]

**AUTOR:** COR JESUS VELOSO DO CARMO CPF: 047.612.806-46 e outros

**RÉU:** GERALDA EVANGELISTA MIRANDA SILVA CPF: 026.061.416-52 e outros

**Leiloeiro Público Oficial:** Rafael Araújo Gomes, JUCEMG Nº 941/2013, contato direto 34-99116-3933, e-mail rafaelleiloeiro@gmail.com. Site [www.rafaelleiloeiro.con.br](http://www.rafaelleiloeiro.con.br)

**OBJETO DO LEILÃO:** Conforme extraído do auto de penhora e avaliação e Matrícula nº 4686: **São terras de boa qualidade com 2,7725 hectares de terras no lugar denominado "Lage", em comum dentro de uma gleba maior de 22,3259 hectares de terras no lugar denominado "Lage" no município de Porto Firme desta comarca de Piranga**, confrontando o todo com terras de Francisco Henriques de Miranda, do espólio de Francisco Xavier de Oliveira, de Maria Iria de Souza, de Alice Alcântara, Francisco Martins, de Passa dez, de Joaquim Dionísio da Silva, de sucessores de Luiz Reis de França, João Inácio de Miranda, sucessores de Maria Gregório, Joaquim Gomes de Oliveira, de Antônio de Paiva, e de Alirio Julio de Miranda, **e mais 3,5711 hectares de terras em uma gleba maior de 7,1422 hectares de terras no lugar denominado "Lage", no município de Porto Firme, desta comarca de Piranga**, divididas judicialmente na forma seguinte começando em um marco de pedra perto do córrego e cerca de arame, que divide com Antonio Henriques de Paiva, até o alto onde divide com Hermenegildo Luiz da Luz, até as divisas do adquirente, e descendo até o marco de pedra, perto do córrego e divisas de Francisco Miranda Sobrinho e daí ao ponto inicial. Havidos por herança no espólio de Francisco Henriques de Miranda e Celuta Maria de Miranda, julgado por sentença em 01 de Outubro de 2004. Conforme registro livro 2-Q, fls. 216 R.01 e R.02 matrícula nº 4686 do CRI de Piranga.

**ÔNUS:** Não consta na matrícula do imóvel averbação de penhora. Não foram encontrados débitos, no entanto poderá haver atualização até o encerramento das praças agendadas.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por hectare. 2,7725 hectares + 3,5711 hectares = 6,3436 hectares, avaliado em 04 de Fevereiro de 2010 por R\$ 15.859,00 (quinze mil oitocentos e cinquenta e nove reais).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA EM 16/01/2026 CONFORME SISTEMA DO TJMG ÍNDICE ICGJ,** R\$ 38.421,5 (trinta e oito mil quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos).

**PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO:** Dia 19 de Fevereiro de 2026 às 14:00 horas (horário de Brasília-DF), para pagamento à vista ou parcelado, por preço igual ou superior ao da avaliação atualizada, R\$ 38.421,55.

**SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO:** Dia 26 de Fevereiro de 2026 às 14:00 horas (horário de Brasília-DF), para pagamento à vista ou parcelado. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Será aceito lance igual ou superior a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada,**

**R\$ 19.210,77.** Observando-se que, sendo bem de incapaz, o preço não poderá ser inferior a 80% do valor da avaliação (art. 896 do CPC).

**LOCAL:** EXCLUSIVAMENTE ONLINE/VIRTUAL pelo Site [www.rafaelleiloeiro.com.br](http://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. **Parcelado**, caso haja interesse em adquirir o bem penhorado em prestações, o arrematante deverá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada, ou até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, no presente caso, por valor não inferior a 50% do valor da avaliação, conforme disposto no art. 891 do CPC, observando-se que, sendo bem de incapaz, o preço não poderá ser inferior a 80% do valor da avaliação (art. 896 do CPC). 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento à vista prevalece sobre as propostas de pagamento parcelado conforme disposto no art. 895 do CPC/2015. O valor da parcela deve ser de no mínimo R\$ 1.000,00 (um mil reais).

**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 atualizado do bem, 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](http://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) dias 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 Piranga, Estado de Minas Gerais.

Piranga/MG, 16 de Janeiro de 2026.

LUISA FILARDI SIQUEIRA  
JUÍZA DE DIREITO