

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS Justiça de Primeira Instância
Comarca de Ibiá/Vara Única da Comarca de Ibiá Praça Santa Cruz, s/n, Ibiá - MG - CEP:
38950-000 PROCESSO Nº: 5002256-10.2022.8.13.0295 CLASSE: [CÍVEL]
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) BANCO ITAU UNIBANCO
S/A CPF: 60.701.190/0001-04 ROBISON LUIZ MANTOANI CPF: 028.833.806-51 e
outros. EDITAL DE LEILÃO O leilão eletrônico será realizado no site
www.anandaleiloes.com.br. O presente Edital de Leilão e demais informações estão
disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3207-3900.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com
encerramento no dia 09/02/2026 a partir das 13:30 horas. Se não for arrematado no
período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão.

2º LEILÃO: no dia 27/02/2026 às 13:30 horas inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens
que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da
avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir de 87,5% do valor da avaliação, nos
termos do Art. 843, CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: Terreno localizado na Avenida Getúlio Vargas, s/nº,
Loteamento Jardim, Ibiá/MG, constituído pelo lote 17, quadra 06, com área do terreno de
aproximadamente 405 m² e as seguintes medidas e confrontações: 13,5 metros de frente
e fundos por 30,00 metros laterais, confrontando pela frente com a referida avenida, pela
Avenida Tancredo Neves, pela esquerda com o Lote 16 e pelo fundo com o Lote 18.

MATRÍCULA:10167 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibiá/MG.

AValiação: R\$ 251.300,00 (Atualizada com índice de 1,0052000 da Tabela da
CGJ/TJMG).

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: o leilão será aberto para pagamento
somente à vista conforme determinação judicial. O pagamento deverá ser realizado
através de depósito judicial, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão,
independente da data de vencimento que constar na guia judicial. O comprovante deverá
ser enviado para a Leiloeira no e-mail anandaleiloes@gmail.com na mesma data, até as
15 horas.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 10/11/2025: Ação de
execução referente ao processo 5002312-43.2022.8.13.0295 (AV-9); Penhora referente a
estes autos nº 5002256-10.2022.8.13.0295 (R-10); Penhora referente ao processo
5002312-43.2022.8.13.0295 (R-11). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de
Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 10/11/2025.

OBSERVAÇÃO: Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter
rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de

preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M Juiz, Dr. Gabriel Miranda Acchar, o presente leilão será regido pelo Decreto-Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições: 1º) O Leilão será realizado pela Leiloeira Ananda Portes Souza, Matrícula 872, JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão. A Leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário. 2º) A comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail anandaleiloes@gmail.com na mesma data, até as 15 horas. 3º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. Na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V). 4º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no caput deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal. 5º) Poderá a Leiloeira inhabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial. 6º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.anandaleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances. 7º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter AD-CORPUS, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização. 8º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a Leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, ficam arbitrados os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão. 9º) Nos termos do CPC, art. 887, § 2º e o leilão. 9º) Nos termos do CPC, art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.anandaleiloes.com.br. 10º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos. 11º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem. 12º) Por ordem do Juízo e por força

da lei, caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital, intimados do leilão, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. 13º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada perturbação ao leilão. 14º) Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital. GABRIEL MIRANDA ACCHAR Juiz de Direito.