

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTES CLAROS/MG. **NÚMERO DO PROCESSO:** 5004747-66.2019.8.13.0433. **EXEQUENTE:** SICOOB CREDIMONTES - COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO REGIONAL DE MONTES CLAROS LTDA. **EXECUTADO:** KARINE LESSA CONFECÇOES LTDA e outros. O leilão eletrônico será realizado no site www.saraivaleiloes.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 **06/07/2026 a partir das 14:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão.

2º LEILÃO: no dia **23/07/2026 às 14:00 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 do valor mínimo equivalente à 50% da avaliação do bem nos termos do art. 891 do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: Terreno urbano, situado na Alameda Nicolau Coelho, formados pelos lotes de número 7 e 8, quadra BJ, do loteamento “Corais do Arraial”, na cidade de Porto Seguro-BA. Com área total de 1050,00 m2 (mil e cinquenta metros quadrados) e um perímetro de 130,00 metros. Com as seguintes coordenadas geográficas: Inicia-se no marco 01, Coordenadas 491383,3391E e 8175340,3382N, e saindo do vértice 01 e seguindo do vértice 02, Com distância de 35,00 m, limitando-se com lote de número 09, no marco 02, de coordenadas 491390,5682E e 8175306,0929N, e saindo do marco 02 para o vértice 03, com distância de 30,00 m, Limitando-se com Maria José Carneiro Brasil, no marco 03, de coordenadas 491419,9213E e 8175312,2892N, e saindo do marco 03 para o vértice 04, Distância de 35,00 m, Limitando-se com o lote de número 6, no marco 04 coordenadas 491412,6922E e 8175346,5345N e saindo do marco 04 Para o vértice inicial 01, com a distância de 30,00 metros, Limitando-se de frente com Alameda Nicolau Coelho, (30,00m), Fundo com Maria José Carneiro Brasil, (30,00m), Do lado direito com Rafael Blankenheim, lote 06, (35,00m), e do lado esquerdo com a empresa Carneiro e Empreendimentos e Incorporação Imobiliária LTDA, lote 09, (35,00m). **MATRÍCULA:** 42.078 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro - BH

AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: 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 financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 03/06/2026: Ação de existência referente aos autos de nº 5004086-87.2019.8.13.0433 (Av.1), 5005409.30.2019.8.13.0433 (Av.3), 5005212-82.2019.8.130433 (Av.4), 5012899-06.2019.8.13.0433 (Av.5), 5011737-73.2019.68.8.13.0433 (Av.6), 5009223-50.2019.8.13.0433 (av.7), 5010859-51.2019.8.13.0433 (Av.8); Penhora referente aos autos de nº 5005412-82.2019.8.13.0433 (R-9), e referente a estes autos. Indisponibilidade referente aos autos de nº 00283095820208130433 (Av.11), e referente a 2ª Vara Empresarial e da Fazenda Pública de Montes Claros/MG (Av.12).

O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia **03/06/2026**.

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. Evandro Cangussu Melo, 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 Angela Saraiva Portes Souza, Matrícula 441 – 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 financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 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 inabilitar 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.saraivaleiloes.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 (remissão), 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 remissão. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado 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 PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloes.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 em **03/06/2026**.