

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE IPATINGA/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 5015634-76.2022.8.13.0313. EXEQUENTE: LUCIA ROSA MARQUES DIAS. EXECUTADO: JOSE CARLOS BOENO. 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: A partir da publicação deste edital no site do leiloeiro (www.saraivaleiloes.com.br), serão admitidos lances pelos interessados. O pregão será iniciado no dia 09/11/2026 às 13:30 horas e prosseguirá ininterruptamente enquanto houver lances. Os lotes não arrematados durante o pregão permanecerão disponíveis para repasse e recebimento de lances até às 17h30min do mesmo dia, salvo se o pregão se estender além desse horário, hipótese em que os lotes permanecerão abertos até seu encerramento. Após o seu encerramento os lotes já ficam disponíveis para lances do 2º leilão.

2º LEILÃO: no dia 26/11/2026 às 13:30 horas inicia o pregão do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances até às 17h30min do mesmo dia, salvo se o pregão se estender além desse horário, hipótese em que os lotes permanecerão abertos até seu encerramento.

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. 843 do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa localizada na Rua Teresina, nº 75 bairro Veneza, Ipatinga-MG com aproximadamente 48,15 m² de área construída e aproximadamente 225m² de área total, composto por sala, copa, corredor, 2 quartos, uma suíte, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço e garagem.

MATRÍCULA: 36.874 do Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga/MG

AVALIAÇÃO: R\$ 620.486,10 (atualizada com índice de 1,0341435 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 contato@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 29/09/2026: Não há. O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 29/09/2026.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M Juíza, Dra. Josselma Lopes da Silva Lages, 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: 1ª) 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.

2ª) 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 contato@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

3ª) 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).

4ª) 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".

5ª) Restando negativo o leilão, fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular, nos termos do art. 880 do CPC/15, estabelecendo-se para tanto um prazo de 90 (noventa) dias contados da data do 2º Leilão, sendo que as demais condições (preço mínimo, condições de pagamento, garantias e comissão do Leiloeiro, etc) obedecerão estritamente às condições previstas para o 2º Leilão.

6ª) 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. 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.

7ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

8ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

9ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

10ª) 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.

11ª) 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, 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.

12ª) 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.

13ª) Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC, a não ser que conste decisão estipulando o contrário.

14ª) 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. 15ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

16ª) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

17ª) 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, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.

18ª) 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. A oferta de lance, por si só, não confere ao licitante a condição de arrematante. Somente será considerado arrematante o licitante cujo lance for o maior e vencedor ao término do pregão do respectivo lote e cujo bem constar com o status de "VENDIDO" na plataforma. Enquanto não registrado esse status, o bem não está arrematado, independentemente do valor do lance ofertado.

19ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

20ª) Por determinação judicial e nos termos da lei, fica(m), por meio do presente edital, devidamente intimados do leilão e dos ônus a que estarão sujeitos, conforme disposto nas cláusulas 11ª a 14ª, o réu JOSE CARLOS BOENO.

21ª) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), a autora LUCIA ROSA MARQUES DIAS; os cônjuges das partes, se casados forem; os coproprietários; credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

22ª) 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 29/09/2026.