

EDITAL DE LEILÃO RETIFICADO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. **NÚMERO DO PROCESSO:** 1781235-70.2010.8.13.0024. **EXEQUENTE:** ECONOMIA CREDITO IMOBILIÁRIO S/A.- ECONOMISA. **EXECUTADO:** PEDRO EUZEBIO CANDIDO E OUTRO. 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.

DATA ÚNICA: 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 14:00 horas** e prosseguirá ininterruptamente enquanto houver lances. Os lotes não arrematados durante o pregão permanecerão disponíveis para repasse e recebimento de lances até às **17h30 min do mesmo dia, salvo se o pregão se estender além desse horário, hipótese em que os lotes permanecerão abertos até seu encerramento.**

LANCE MÍNIMO: Nos termos do despacho judicial ID 10703401250 e dos arts. 6º e 7º da Lei nº 5.741/71, o lance mínimo para arrematação corresponde ao valor atualizado do saldo devedor, acrescido dos honorários advocatícios, conforme planilha de débito apresentada pelo exequente no ID 10714677147, no montante de R\$ 186.784,30 (cento e oitenta e seis mil, setecentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos).

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº 302 situado na Rua dos Maias, nº 460, bairro Santa Mônica, Belo Horizonte – MG, com área aproximada de 149,59 m². O imóvel é composto por 3 quartos, sendo 1 suíte, sala/copa conjugadas, banheiro social, cozinha com área de serviço e 1 vaga de garagem. Prédio antigo, sem elevador.

MATRÍCULA: 26105 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG

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

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 15/09/2026: Hipoteca em favor de ECONOMIA CREDITO IMOBILIARIO S/A (R-8 e Av-9). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia **15/09/2026.**

OBSERVAÇÃO: O imóvel foi avaliado em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Contudo, nos termos da decisão judicial de ID10703401250, e dos arts. 6º e 7º da Lei nº 5.741/71, será levado à alienação pelo valor mínimo correspondente ao débito atualizado, no importe de R\$ 186.784,30 (cento e oitenta e seis mil, setecentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos).

OBSERVAÇÃO 2: As despesas e providências necessárias à desocupação do imóvel, inclusive aquelas decorrentes de eventual ocupação por terceiros, correrão por conta do arrematante, a quem caberá adotar as medidas judiciais e extrajudiciais necessárias à imissão na posse.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M Juiz, Dr. **Marcos Antônio da Silva**, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, pela Lei nº 5.741/71, pelo Código Penal, pelo Código de Processo Civil, pela Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 do TJMG, e pelo Código Tributário Nacional, observando-se, ainda, as seguintes condições:

1ª) 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.

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 do art. 29 da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 do TJMG, “*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 esta Leiloeira autorizada 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 Leilão, sendo que as demais condições (preço mínimo, condições de pagamento, garantias e comissão do Leiloeiro, etc) obedecerão estritamente às condições previstas para o 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. A Leiloeira poderá inhabilitar para participar de leilão o licitante que

não tenha cumprido as obrigações de pagamento e as condições estabelecidas em arrematação anterior 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 ou estatuto social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até três 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 6º e 7º 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) Os débitos tributários serão sub-rogados sobre o valor da arrematação, nos termos parágrafo único do art. 130, do Código Tributário Nacional.

13ª) Os débitos condominiais vencidos até a data da arrematação sub-rogam-se, em regra, sobre o produto da alienação, nos termos do art. 908, §1º, do CPC.

14ª) Nos termos do art. 887, § 2º do CPC/15 e do art. 9º, § 2º, da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 do TJMG, 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, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC/15.

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, os réus PEDRO EUZEBIO CANDIDO e MARCIA AMORIM CARDOSO CANDIDO.

21ª) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), os autores ECONOMIA CREDITO IMOBILIARIOS/A.- ECONOMISA; 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 **07/10/2026**.