

36ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE – MG

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL NOTIFICAÇÃO DAS PARTES, DEVEDORES, HERDEIROS, CÔNJUGES E TERCEIROS INTERESSADOS.

PROCESSO Nº: 5124764-68.2017.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

ASSUNTO: [PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS]

AUTOR: EURICO RIBEIRO LEITE CPF: 752.153.656-87

EXECUTADO(A): ESPÓLIO DE JOAQUIM BERNARDINO DA SILVA. CPF: NÃO INFORMADO E OUTROS

ADVOGADOS EXECUTADOS: LEANDRO VAZ DOS REIS OAB/MG 109.290

VALOR DA AÇÃO ATUALIZADO ATÉ MARÇO 2026: **R\$831.614,99.**

O Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 36ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG, DR. ALEXANDRE CARDOSO BANDEIRA, nomeando o Leiloeiro Público Oficial, Cláudio Luiz Reis Araújo, JUCEMG 658, sítio: www.crleiloes.com.br, E-mails: leiloeiro@crleiloes.com.br e juridico@crleiloes.com.br, Faz saber aos interessados e principalmente aos executados/devedores, cônjuges e Advogados, que nos autos do processo abaixo indicado será realizado leilão público dos BENS adiante discriminados, nos termos deste Edital, pelo maior lance, a ser realizado por meio eletrônico (**on-line**), nos termos previstos nos art. 879, inciso II, e seguintes.

1º LEILÃO: Será realizado no dia 30/06/2026, às 13h00, pelo valor de avaliação arbitrado pelo Excelentíssimo Senhor Dr. Juiz, conforme discriminado em cada lote abaixo, através da plataforma on-line, www.crleiloes.com.br, art. 886, incisos II e IV, do CPC).

DESCRIÇÃO E CONDIÇÕES DO BEM (art. 886, §1º, CPC):

LOTE 001: UM TERRENO RURAL UMA ESPETACULAR FAZENDA COM APROXIMADAMENTE 303.77h (TREZENTOS E TRÊS HECTARES E SETENTA E SETE ARES) COM 06 NASCENTES DENTRO DO TERRENO E LAGOA NA PORTA, SITUADA EM CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO MG: CONSTITUÍDO POR UM TERRENO RURAL, MEDINDO APROXIMADAMENTE 303.77H (TREZENTOS E TRÊS HECTARES E SETENTA E SETE ARES) SITUADA NO LOCAL DENOMINADO FAZENDA PRATINHA, DISTRITO DE BREJAÚBA, MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO MG, POSSUINDO ÓTIMA SERVIDÃO DE ÁGUA, COM 06 (SEIS) NASCENTES DENTRO DO TERRENO, UMA LAGOA NA PORTA E AINDA UMA CASA DE MORADA EM ÓTIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO COM 03 (TRÊS QUARTOS; UMA SALA; UM BANHEIRO; UMA COZINHA; UMA ÁREA DE SERVIÇO; UMA VARANDA; UM PORÃO E UMA COZINHA EXTERNA, CURRAL GALPÃO CONFORME LIMITES E CONFRONTAÇÕES DEVIDAMENTE REGISTRADOS NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA Nº 957, LIVRO 2C, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO MG. DEVIDAMENTE ATUALIZADA EM 12/05/2026 PELO LEILOEIRO, **VALOR MÍNIMO PARA VENDA R\$1.350.000,000 (UM MILHÃO TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), DESOCUPAÇÃO SE HOUVER POR CONTA DO ARREMATANTE.**

AVERBAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA ATUALIZADA:

R-5-957 PROTOCOLO Nº 19.134, EM 22-10-2019 TERMO DE PENHORA DATADO DE 08/10/2019, REFERENTE AO PRÓPRIO PROCESSO Nº 5124764-68.2017.8.13.0024.

R-6-657 PROTOCOLO Nº 19.327, EM 18/02/2020 TERMO DE PENHORA DATADA DE 14/02/2020 PROCESSO 5051916-83.2017.8.13.0024 DA 6ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE BELO HORIZONTE MG

LOTE 002: IMÓVEL URBANO CONSTITUÍDO POR 03 (TRÊS) LOJAS E UMA CASA TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 360,00 M² (TREZENTOS E SESENTA METROS QUADRADOS) EM CONTAGEM MG: IMÓVEL CONSTITUÍDO POR 03 (TRÊS) LOJAS E UMA CASA, COM TRÊS QUARTOS; DUAS SALAS; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E GARAGEM, SITUADO À RUA IMBUIA, Nº 186, BAIRRO JARDIM LAGUNA CONTAGEM MG CEP 32.240.150 VIA PÚBLICA COM ASFALTO, ÁGUA E REDE DE ESGOTO, CONFORME LIMITES E CONFRONTAÇÕES DEVIDAMENTE REGISTRADOS NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA 2797, LIVRO 2, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM MG. DEVIDAMENTE ATUALIZADA EM 12/05/26 PELO LEILOEIRO, **VALOR MÍNIMO PARA VENDA R\$510.000,00 (QUINHENTOS E DEZ MIL REAIS). CONSTRUÇÕES NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA, AVERBAÇÃO E DESOCUPAÇÃO SE HOUVER POR CONTA DO ARREMATANTE.**

AVERBAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA ATUALIZADA: NÃO HÁ

AVERBAÇÕES E ÔNUS NO IMÓVEL: A transferência do imóvel será livre de todos os ônus e gravames ao arrematante – em especial as hipotecas e eventuais débitos e tributos anteriores à arrematação, ainda que “propter rem”, exceto as taxas para baixar os gravames e despesas com a transferência, que serão por conta do arrematante, nos termos do Art. 908, §1º, CPC (“No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.”) e Art. 130, § único, CTN (“No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.”).

E em segunda hasta, se houver:

2º LEILÃO: Será realizado no dia 30/06/2026, às 13h30, sendo que o valor mínimo para arrematação dos bens imóveis corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação fixada no primeiro leilão, conforme discriminado em cada lote abaixo, através da plataforma on-line; www.crleiloes.com.br. (art. 886, inciso V, do CPC).

DESCRIÇÃO E CONDIÇÕES DO BEM (art. 886, §1º, CPC):

UM TERRENO RURAL COM APROXIMADAMENTE 303.77h (TREZENTOS E TRÊS HECTARES E SETENTA E SETE ARES) COM 06 NASCENTES DENTRO DO TERRENO E LAGOA NA PORTA, SITUADA EM CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO MG: CONSTITUÍDO POR UM TERRENO RURAL, MEDINDO APROXIMADAMENTE 303.77H (TREZENTOS E TRÊS HECTARES E SETENTA E SETE ARES) SITUADA NO LOCAL DENOMINADO FAZENDA PRATINHA, DISTRITO DE BREJAÚBA, MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO MG, POSSUINDO ÓTIMA SERVIDÃO DE ÁGUA, COM 06 (SEIS) NASCENTES DENTRO DO TERRENO, UMA LAGOA NA PORTA E AINDA UMA CASA DE MORADA EM ÓTIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO COM 03 (TRÊS QUARTOS; UMA SALA; UM BANHEIRO; UMA COZINHA; UMA ÁREA DE SERVIÇO; UMA VARANDA; UM PORÃO E UMA COZINHA EXTERNA, CURRAL GALPÃO CONFORME LIMITES E CONFRONTAÇÕES DEVIDAMENTE REGISTRADOS NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA Nº 957, LIVRO 2C, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO MG. DEVIDAMENTE ATUALIZADA EM 12/05/2026 PELO LEILOEIRO, **VALOR MÍNIMO PARA VENDA R\$675.000,00 (SEISCENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS**, DESOCUPAÇÃO SE HOUVER POR CONTA DO ARREMATANTE.

AVERBAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA ATUALIZADA:

R-5-957, PROTOCOLO Nº 19.134, EM 22-10-2019 TERMO DE PENHORA DATADO DE 08/10/2019, REFERENTE AO PRÓPRIO PROCESSO Nº 5124764-68.2017.8.13.0024.

R-6-657 PROTOCOLO Nº 19.327, EM 18/02/2020 T ERMO DE PENHORA DATADA DE 14/02/2020 PROCESSO 5051916-83.2017.8.13.0024 DA 6ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE BELO HORIZONTE MG

LOTE 002: IMÓVEL URBANO CONSTITUÍDO POR 03 (TRÊS) LOJAS E UMA CASA TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 360,00 M² (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS) EM CONTAGEM MG: IMÓVEL CONSTITUÍDO POR 03 (TRÊS) LOJAS E UMA CASA, COM TRÊS QUARTOS; DUAS SALAS; COZINHA; ÁREA DE SERVIÇO E GARAGEM, SITUADO À RUA IMBUÍ, Nº 186, BAIRRO JARDIM LAGUNA CONTAGEM MG, VIA PÚBLICA COM ASFALTO, ÁGUA E REDE DE ESGOTO, CONFORME LIMITES E CONFRONTAÇÕES DEVIDAMENTE REGISTRADOS NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA 2797, LIVRO 2, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM MG. DEVIDAMENTE ATUALIZADA EM 12/05/26 PELO LEILOEIRO, **VALOR MÍNIMO PARA VENDA R\$255.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS)**. CONSTRUÇÕES NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA, AVERBAÇÃO E DESOCUPAÇÃO SE HOUVER POR CONTA DO ARREMATANTE.

AVERBAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA ATUALIZADA: **NÃO HÁ**

AVERBAÇÕES E ÔNUS NO IMÓVEL: A transferência do imóvel será livre de todos os ônus e gravames ao arrematante – em especial as hipotecas e eventuais débitos e tributos anteriores à arrematação, ainda que “propter rem”, exceto as taxas para baixar os gravames e despesas com a transferência, que serão por conta do arrematante, nos termos do Art. 908, §1º, CPC (“No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.”) e Art. 130, § único, CTN (“No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.”).

CONDIÇÕES DOS BENS IMÓVEIS:

O Bem será vendido no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas de alienação. A venda dos imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Caberá ao arrematante tomar as providências quanto a expedição da carta de arrematação bem como arcar com as providências de registro e imissão na posse. O arrematante fica ciente que deverá arcar com os custos de anotação, registro, hipoteca, eventual regularização bem como eventuais custos para os procedimentos citados, se houver.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL (art. 884, inciso I e art. 887, §2º, do CPC):

O edital e a descrição detalhada do bem a ser apreendido, será publicado DJE pela secretaria da Comarca, na rede mundial de computadores, no portal www.crleiloes.com.br, local em que os lances deverão ser ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Sr. Cláudio Luiz Reis Araújo, matriculado na JUCEMG sob o nº 658, na modalidade eletrônica.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 886, inciso II, do CPC):

O pagamento deverá ser feito à vista e de uma só vez, em até 24hrs após ter sido declarado o lance vencedor, pelo Leiloeiro, através de guia judicial enviada pelo Leiloeiro em favor do juízo responsável (art. 892, do CPC), ou parcelado conforme os termos do art. 895 da CPC.

O Valor da comissão e taxas, deverão ser depositados na mesma data do fechamento dos leilão On-line, após ter sido declarado o lance vencedor pelo leiloeiro, pagamento deverá ser realizado em dinheiro, depositado nas contas indicadas pelo leiloeiro ou através do PIX também informado pelo leiloeiro.

PAGAMENTO PARCELADO:

- 1- O interessado em adquirir os bens penhorados, deverão apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição dos bens, por valor não inferior ao da avaliação e até o segundo leilão, proposta de aquisição dos bens por valor que não seja vil, u seja, em respeito ao art. 891 e seu parágrafo único do NCP.
- 2- Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, as propostas deverão conter as ofertas pelos Bens, de pelo menos 25% (Vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante poderá ser parcelado em até 30(trinta meses, garantido por caução idônea (Bens móveis), e por hipoteca do próprio BEM (Imóveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (NCP, art.895).
- 3- A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado.
- 4- A apresentação de propostas não suspende o leilão (art.895. 6) e as propostas de pagamento do lance a vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art.895. par. 7º). Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador terá preferência aquele que propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizado, tenham sido oferecidos para eles.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO (art. 884, parágrafo único e art. 886, inciso II, do CPC):

O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial será de **5%** (cinco por cento) sobre o valor da arrematação mais R\$1.550,00 (Um mil e quinhentos e cinquenta reais) por lote arrematado de Taxa Administrativa, atualização de matrícula, confecção de Editais, autos e mídias patrocinadas nas redes sociais, visando maior divulgação do referido Imóvel à venda (arcada pelo adjudicante), deverá ser depositada em até 24hrs. na conta do Leiloeiro ou em conta indicada por ele, havendo acordo para quitação ou parcelamento do débito, será cobrado do Devedores(as), o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, a serem pagas à vista por depósito em dinheiro, PIX ou TED, na conta indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 24 Horas após o acordo, 2% (Dois por cento) da avaliação do Bem, em caso de adjudicação (arcada pelo adjudicante), e 2% (Dois por cento) da avaliação do Bem, em caso de remição ou acordo (arcada pela(s) parte(s) executadas), já fixados pelo juízo e deverá ser feito em até 24 horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito em dinheiro, TED ou PIX em conta bancária a ser informada pelo Leiloeiro.

Cancelamento antes do leilão: Na hipótese de cancelamento do leilão em razão de pagamento da dívida ou acordo **após a publicação do edital e antes da realização do leilão**, ficam arbitrados honorários de **2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem**, a serem custeados pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços já prestados.

Na hipótese do bem ser arrematado, pelos exequentes ou executados, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito em conta do leiloeiro

A comissão e taxa devida não estão inclusas no valor do lance e não será devolvida ao Arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do Arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DOS LANCES VIA INTERNET:

Os interessados em participar do leilão poderão dar seus lances pela internet, por intermédio do site www.crleiloes.com.br.

Para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo posteriormente sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

Na modalidade virtual via internet (*on-line*), o interessado deve: (i) efetuar cadastro prévio no referido site para anuência às regras de participação dispostas no site (ii) obtenção de “login e senha”, os quais possibilitarão a realização dos lances em conformidade com as disposições neste edital.

Os lances oferecidos na internet são apenas uma modalidade de participação e não garantem direitos inequívocos ao interessado, não podendo ser configurada recusa do Leiloeiro qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão da internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do Leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados ([LGPD](#)) e criptografados.

Não é permitido que usuário do site compartilhe dados de login e senha com terceiros e será de total responsabilidade do usuário quaisquer lances ofertados utilizando seus dados.

O leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências e falhas em equipamentos, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão de internet, energia, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O usuário assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, seu início se verificará de imediato, no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências, conforme arts. 888 e 900, do CPC.

FALTA DE PAGAMENTO (art. 897, do CPC)

O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo esse último ser impedido de participar de novos leilões judiciais, bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

DEMAIS PENALIDADES POR FALTA DE PAGAMENTO:

Deverá constar expressamente no edital a advertência prevista no parágrafo 6º, do art. 903 do CPC, que é ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante e o suscitante será condenado em multa, em quantia equivalente à 20% (vinte por cento) do valor da avaliação dos bens, devida ao exequente, sem prejuízo da responsabilidade de perdas e danos.

CIENTIFICAÇÃO (art. 889, seus incisos e parágrafo único, do CPC)

Ficam desde já cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site eletrônico informado.

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do [Código Civil](#) Brasileiro. Este edital está conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e dos leilões estão disponíveis no portal www.crleiloes.com.br.

IRRETRATABILIDADE (art. 903, do CPC)

O leilão, devidamente assinado pelas partes, será considerado perfeito, acabado e irretratável. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução do CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Por ordem deste juízo foi expedido o presente Edital.
Belo Horizonte - MG, 12 de maio de 2026.

DR. ALEXANDRE CARDOSO BANDEIRA
Juiz de Direito.