

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

*Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF.

EDITAL DE LEILÃO dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do **ESPÓLIO** de **MARIA DÁRCEA GARZON**, inscrita no CPF sob o nº 134.416.556-72, na pessoa de seu inventariante, Sr. **RICARDO GARZON DE PAOLI**, com endereço na Rua Felipe dos Santos, nº 869, apto. 101, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP: 30180-160, extraída dos autos do Processo de Execução Fiscal sob o nº 0008174-53.1998.8.13.0188, promovida pelo **MUNICÍPIO DE NOVA LIMA/MG**. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 4.196,74 (quatro mil, cento e noventa e seis reais e setenta e quatro centavos). **VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO:** R\$ 108.831,33 (cento e oito mil, oitocentos e trinta e um reais e trinta e três centavos). O **DR. KLEBER ALVES DE OLIVEIRA**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima/MG, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente aos interessados na lide, que perante este Juízo tramitam os autos da Execução Fiscal em epígrafe, ajuizada pelo **MUNICÍPIO DE NOVA LIMA/MG** em face do **ESPÓLIO** de **MARIA DÁRCEA GARZON**, representado por seu inventariante, acima qualificado. O leilão será realizado com fulcro no artigo 881 e seguintes do CPC, através do site **TM LEILÕES** (www.tmleiloes.com.br), portal de leilões, com escritório situado à Rua Padre Chico, nº 221, conjunto 515, São Paulo/SP, CEP: 05008-010, e-mail: thais@tmleiloes.com.br, que levará a público, leilão de venda e arrematação na modalidade on-line com **1ª Leilão** que terá início em **24/06/2026 às 14:00 horas, encerrando-se no dia 08/07/2026 às 14:00 horas**, onde serão aceitos lances com valor igual ou superior ao que corresponde a **100%** do valor de avaliação, e não havendo licitantes se iniciará o **2ª Leilão** no dia **08/07/2026 às 14:01 horas, encerrando-se no dia 22/07/2025 às 14:00 horas**, onde serão aceitos lances com valor igual ou superior a **50%** de avaliação. Sobrevindo lança nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. **CONDUÇÃO DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela leiloeira, Thais Silva Moreira de Sousa, devidamente matriculada na JUCEMG sob nº 1.279, e-mail: thais@tmleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO LOTE – MATRÍCULA SOB O Nº 1.248 DO CRI DE NOVA LIMA/MG - Proprietário: FERNANDO CONDE LORENZO, que também assina FERNANDO CONDE, CPF número 001.347.327 e sua mulher, HELOISA MARQUES LISBOA DE CONDE, brasileiros, casados, proprietários, residentes no Rio de Janeiro, RJ, representados pelo seu procurador, Dr. Samuel Eiras Furquim Werneck, nos termos do mandato de fls. 78, livro 105, do Cart. do 4º Ofício de Notas de B. Horizonte. Característicos: Uma área de terreno com mais ou menos 4,400,00m2, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, situado no loteamento denominado Estancia Serrana, na Serra do Curral, dividindo na parte de cima com os terrenos de propriedade de José Inacio Lopes, de um lado com os terrenos de propriedade de Marcio Malard Caldas, em baixo com o lote nº 50 e do outro lado com os lotes 48 e 47. R-1 - Prot. 1206. Em15-12-976. COMPRA E VENDA. Por escritura publica de 12 de dezembro de 1975, livro 333-1, fls. 91/92v., do Cartório do 18 Ofício de Notas de Belo Horizonte, os proprietarios acima qualificados vendem o imóvel matriculado a MARIA DÁRCEA GARZON, brasileira, solteira, comerciante, residente em Belo Horizonte, CPP nº 134416556, pelo preço de Gr\$15.000,00. IT sobre Cr\$198.000,00. Dou fé. AV-2 Prot. 1532. Em 08-3-1977, Re-Ratificação. Por escritura publica de re-ratificação lavrada as fls. 75v. a 76v., livro342-A do Cartorio do 18 Ofício de Notas de Belo Horizonte, feita entre Fernando Conde e sua mulher, e, Maria Darcea Garzon, o imovel matriculado fica retificada quanto a metragem de área vendida, que é de 3.523,00m2, e não 4,400,00m2 como consta na escritura lavrada as fls. 91/92v., livro

333-1 do Cart. 1º Ofício de B. Horizonte, em 12/12/1975 R-1 na matrícula 1248, de 15/12/1976. Dou fé. AV. 3 - Prot Em 21-3-1977. Averbção. De acordo com o documento particular de 21 de março de 199 da Prefeitura Municipal desta cidade, devidamente assinado pelo Chefe do Serviço de Finanças, Edilson Jardim, a área acima de propriedade de Maria Darceia Garzon, foi subdividida em dois lotes de ns. 142. com a área de 2.078 aq.2 e 142-D com a área de 1.475ms.2, conforme planta aprovada pela prefeitura Municipal desta cidade em 20 de dezembro de 1976. Fica arquivada neste cartorio a planta e a certidão. Dou fé. A oficial. Av-4-1.248 Protocolo nº 95.813, em 16/11/2011 Conforme ofício expedido em 24/10/2011 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraído dos autos da ação civil pública ajuizada pela Associação para a Proteção Ambiental do Vale do Mutuca - Promutuca em face de Roberto Catão Vieira Pinto e outros, processo nº 188.04.023.039-6, procede-se a esta averbção, para constar a existência da referida ação civil pública. (fas). Dou Fé. O Oficial. R-5-1.248 - Protocolo nº 195.809, em 24/06/2024 PENHORA Conforme termo de penhora lavrado em 15/05/2024 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima MG, extraído dos autos da ação de execução Fiscal ajuizada pelo Município de Nova Lima em face de Maria Darcea Garzon, processo nº 0008174-53.1998.8.13.0188, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido nomeada depositária a executada Maria Darcea Garzon. Ato: 4524-5: Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: HX154224; código de segurança: 3613-2213-2685-8423. [mfa]; Em 08/07/2024. Dou Fé. O Oficial.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 157.759,09 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e nove reais e nove centavos), atualizado até maio/2026.

VALOR CORRESPONDENTE À 50%: R\$ 78.879,54 (setenta e oito mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos).

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificar suas condições, antes das datas designadas para alienação judicial.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital será publicado na rede mundial de computadores no sítio eletrônico designado pelo Juízo, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data de início do leilão, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC. **LANCES ON-LINE:** O leilão em questão terá início no dia **24/06/2026 às 14:00 horas**, e se encerrará no dia **22/07/2026 às 14:00**. Serão captados lances on-line através do site: www.tmleiloes.com.br. Os interessados deverão estar cadastrados e habilitados na plataforma digital mencionada com pelo menos 1 (uma) hora de antecedência ao início do leilão. **DO INCREMENTO:** O incremento somente poderá ser alterado pela Leiloeira. Qualquer usuário que de alguma maneira altere os valores do incremento, ou utilize as ferramentas do site para tumultuar o pregão, terá o seu cadastro bloqueado, além de ficar impedido de participar de outros leilões. **OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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. **DA ARREMATACÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, nos termos do art. 903 do NCPC. Qualquer que seja a modalidade do leilão, uma vez assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, **a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável**, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no § 4º do mesmo artigo, assegurada, contudo, a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos, nos termos da legislação vigente. O auto de arrematação deverá ser submetido à deliberação e assinatura do Juízo no prazo legal, e a partir da assinatura pelo Juiz considerar-se-á consolidada a arrematação, fluindo, a partir daquela data, os efeitos jurídicos e prazos previstos no Código de Processo Civil. **PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado. **Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil remetido ao juízo da causa ou no prazo máximo de

15 (quinze) dias, desde que apresentada caução idônea. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ou superior 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetida ao juízo da causa, e o restante em 30 parcelas, corrigida mensalmente pelo índice do TJ/MG e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do M.M Juiz da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, §9 do NCPC). **Obs.: O não pagamento da arrematação acarretará ao pagamento de 10% (dez por cento) de multa sob o valor do lance, além do pagamento integral da comissão da leiloeira.** **COMISSÃO:** A comissão devida à leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance vencedor. Essa comissão deverá ser paga diretamente à leiloeira pelo arrematante e não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo nos casos em que a arrematação seja desfeita por determinação judicial ou por motivos alheios à vontade do arrematante, respeitadas as despesas por este incorridas. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO:** O devedor poderá exercer o direito de remição, expressamente previsto no art. 826 do Código de Processo Civil, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou arrematação do bem, bem como à assinatura do respectivo auto de arrematação. Para tanto, deverá efetuar o pagamento integral do valor atualizado da dívida, acrescido de juros, custas processuais e honorários advocatícios até a data do efetivo pagamento. Em hipótese alguma será admitida a remição após a adjudicação ou arrematação, conforme dispõem os arts. 902 e 903 do CPC. Caso o executado, após a publicação do edital, quite a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, ou celebre acordo com o credor, ficará obrigado ao pagamento da comissão da leiloeira, fixada em 2% (três por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do art. 7º, §§ 3º e 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Na hipótese de acordo ou remição ocorridos após a realização da alienação, com a arrematação já concretizada, a leiloeira fará jus à comissão integral prevista neste edital, conforme o disposto no art. 267, § 4º, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. **DA DESISTÊNCIA:** Em caso de não pagamento ou desistência da arrematação, o bem passará automaticamente ao 2º participante do leilão, tal qual somente terá a arrematação garantida após a realização do pagamento. **DA VISITAÇÃO:** Constitui ônus dos interessados examinar os bens a serem apreçados. As visitas, apenas serão autorizadas mediante cadastro prévio no site: www.tmleiloes.com.br. Após a realização do cadastro, deverão ser agendadas através do e-mail: contato@tmleiloes.com.br, ou pelo telefone (11) 98833-6701. **ADVERTÊNCIA:** Constitui ato atentatório a dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Através do WhatsApp: (11) 98833-6701 ou pelo e-mail: contato@tmleiloes.com.br. Fica o **EXECUTADO**, bem como seu respectivo cônjuge, se houver, na pessoa de seu representante legal, e demais interessados, devidamente **INTIMADO** das designações supra. Nos termos do art. 889, caput e incisos, do Código de Processo Civil, o executado, seu respectivo cônjuge, se houver, bem como os demais interessados, serão cientificados da realização da alienação judicial na forma prevista em lei, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data designada para o leilão. Caso o executado seja revel e não possua advogado constituído nos autos, não constando seu endereço atualizado ou não sendo localizado após diligências razoáveis, a intimação considerar-se-á realizada por meio do presente edital, nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC. O presente edital será afixado e publicado na forma da lei, bem como amplamente divulgado na rede mundial de computadores, no endereço eletrônico da leiloeira oficial, www.tmleiloes.com.br, e/ou pelos demais meios de publicidade determinados por este Juízo, para fins de ampla divulgação e ciência dos interessados.

