

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

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

PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

O MM. Juiz de Direito **Dr. GUILHERME BARROS DOMINATO**, da Vara Única da Comarca de Teixeira/MG, na forma da lei,

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente ao executado, aos coproprietários, cônjuge, credores, terceiros interessados e demais pessoas a quem possa interessar, que, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000212-80.2020.8.13.0685**, promovida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, por seu Promotor de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, em face de **BRUNO LIMA DE MENDONÇA**, brasileiro, casado, autônomo, CPF sob o nº 038.751.386-86 e RG: M8.482.209 - SSP/MG, residente na Praça Olegário Maciel, 39, Centro, CEP: 36580-000, Teixeira/MG, foi designada a alienação judicial do bem abaixo descrito.

O valor atribuído à causa é de R\$ 28.511,68 (vinte e oito mil, quinhentos e onze reais e sessenta e oito centavos), sendo o débito exequendo atualizado correspondente a R\$ 53.359,33 (cinquenta e três mil, trezentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos).

Nos termos dos arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, a alienação será realizada **exclusivamente na modalidade eletrônica**, por intermédio da plataforma **TM LEILÕES** (www.tmleiloes.com.br), administrada pela Leiloeira Oficial **Thais Silva Moreira de Sousa**, matriculada na JUCEMG sob nº 1.279, com escritório na Rua Padre Chico, nº 221, conjunto 515, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05008-010, e-mail: thais@tmleiloes.com.br.

O **1º Leilão** terá início às **14h00 do dia 02/09/2026** e encerramento às **14h00 do dia 16/09/2026**, sendo admitidos lances iguais ou superiores a **100%** (cem por cento) do valor da avaliação.

Não havendo lance válido, terá início imediatamente o **2º Leilão, às 14h01 do dia 16/09/2026**, encerrando-se às **14h00 do dia 23/09/2026**, ocasião em que serão admitidos lances iguais ou superiores a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação, observado o disposto no art. 891 do Código de Processo Civil e demais condições estabelecidas neste edital.

Na hipótese de oferta de lance nos **03 (três) minutos** que antecederem o encerramento do leilão eletrônico, o sistema prorrogará automaticamente o horário de fechamento por igual período, sucessivamente, sempre que houver novo lance, até que permaneçam transcorridos 03 (três) minutos sem nova oferta, assegurando-se a ampla competitividade entre os licitantes.

CONDUÇÃO DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial **Thais Silva Moreira de Sousa**, matriculada na JUCEMG sob nº 1.279.

DESCRIÇÃO DO BEM – MATRÍCULA SOB O Nº 4.667 DO CRI DE TEIXEIRAS/MG - Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-Registro Geral sob a Matrícula nº 039206.2.0004667-85 de 07/02/2006 verifiquei constar: 4667 - 07/02/2006. Imóvel: Um lote de terreno urbano e respectiva casa de morada situada na praça Olegário Maciel, 39, Teixeira, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: 13,20m. (treze metros e vinte centímetros) de frente por onde confronta com a Praça Olegário Maciel; 13,20m. (treze metros e vinte centímetros) de fundos por onde divide com extensão até o ribeirão e com herdeiros de José Samartini; dividindo pela lateral esquerda por muro e cerca com Nair Pereira Santiago até o ribeirão; pela linha lateral direita dividindo com herdeiros de Sebastião Cândido de Rezende. Consta uma casa coberta de telhas e parte de laje de cimento, com quatro janelas na frente e entrada ao lado com instalações d'água e luz elétrica. Registro anterior: Reg. 5272 (antigo livro 3-G) de 16 de Abril de 1975. Proprietário: João Batista Calil de Mendonça, brasileiro, casado, comerciante, CPF-040.823.116-53, e sua mulher Maria de Lima Mendonça, brasileira, do lar, CPF-023.969.606-95, CI-M-5.706.870-SSP/MG., residentes e domiciliados na Rua Bom Jesus, 280, CEP-36580-000, Teixeira. R-1-4667 - 07/02/2006. Transmittente: Espólio de João Batista Calil de Mendonça, CPF-040.823.116-53, Autos do Inventário nº4286/2001, julgado por sentença aos 18/03/2002, Teixeira-MG. Adquirente: Maria de Lima Mendonça, brasileira, viúva, do lar, CPF-023.969.606-95, CI-M-5.706.870-SSP/MG., residente e domiciliada na Rua Bom Jesus, 280, CEP-36580-000, Teixeira. Título de Domínio: Formal de Partilha no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), Secretaria da Vara Única, em 10/04/2002. Imóvel: O objeto desta matrícula. Dou fé. Registrador Guilherme Nacif de Faria. R-2-4667 - 24/01/2007. Transmittente: Maria de Lima Mendonça, brasileira, viúva, do lar, CPF-023.969.606-95, CI-M-5.706.870-SSP/MG., residente e domiciliada na Rua Bom Jesus, 280, centro, CEP-36580-000, Teixeira-MG. Adquirente: Bruno Lima de Mendonça, brasileiro, casado, comerciante, CPF-038.751.386-86, CI-MG-8.482.209-SSP/MG., casado com Cristina Lopes da Silva Mendonça, brasileira, do lar, CPF-050.933.806-28, CI-MG-12.451.808-SSP/MG., residentes e domiciliados na Rua Bom Jesus, 280, centro, CEP-36580-000, Teixeira-MG. Título de Domínio: Escritura pública de compra e venda no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) Tab. 2º ofício, L-42, Fls. 126, Teixeira, 15/01/2007. Imóvel: o lote transcrito nessa matrícula. Dou fé. Registrador Guilherme Nacif de Faria. R-3-4667 - 23/12/2025 - Protocolo: 24412 - 19/11/2025. Penhora - Por Mandado Judicial de Inscrição, na forma legal, expedido em 20/10/2025 nos autos do processo 5000212-80.2020.8.13.0685 da Vara Única da Comarca de Teixeira-MG (ID 10499508526) movida pelo MPMG - Sicoob União em face de Bruno Lima de Mendonça fica penhorado esse imóvel pertencente ao executado. Fica como depositário o executado. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000685040186, atribuição: Imóveis, localidade: Teixeira / MG. Nº selo de consulta: JOG29375, código de segurança: 6575930444153120. Qtd/Cod: 1 x 4527. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. Registrador Guilherme Nacif de Faria. AV-4-4667 - 28/05/2026 - Protocolo: 24773 - 28/05/2026. Construção judicial - Conforme Ofício nº86/2026 ID 10679271047 do processo 5000212-80.2020.8.13.0685 da Vara Única da Comarca de Teixeira-MG fica constrito judicialmente o imóvel pertencente Bruno Lima de Mendonça. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000685040186, atribuição: Imóveis, localidade: Teixeira / MG. Nº selo de consulta: KDF59528, código de segurança: 6128883435463160. Qtd/Cod: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Qtd/Cod: 1 x 4301. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Qtd/Cod: 1 x 8101. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. Registrador Guilherme Nacif de Faria. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Teixeira, 28 de maio de 2026. Registro de Imóveis. RTD. PJ. Comarca de Teixeira-MG. Certidão de Inteiro Teor. Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 4667, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Observação: Esta certidão não dispensa análise da matrícula do imóvel para lavratura de escrituras públicas. 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, mas não contém certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº7.433 de 18 de dezembro de 1985.

Teixeiras-MG, 28 de Maio de 2026. Guilherme Nacif de Faria - Oficial. Quantidade de atos praticados: 1. Ato(s) praticado(s) por: Cynara Gabrielli de Paula Fideles - Escrevente Autorizada. Selo de Consulta: KDF59531. Código de Segurança: 8609786209308318. Emol.: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 - Valor final: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 883.993,95 (oitocentos e oitenta e três mil, novecentos e noventa e três reais e noventa e cinco centavos), atualizado até junho/2026.

VALOR CORRESPONDENTE À 50%: R\$ 441.996,97 (quatrocentos e quarenta e um mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e sete centavos).

ÔNUS: Conforme consulta realizada junto ao sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Teixeira/MG em 01/07/2026, constam débitos tributários no importe aproximado de **R\$ 185,10 (cento e oitenta e cinco reais e dez centavos)**, valor sujeito à atualização até a data da alienação judicial. Eventuais ônus, gravames, averbações ou restrições constantes da matrícula imobiliária, bem como aqueles supervenientes à data da consulta, deverão ser previamente verificados pelos interessados.

O imóvel será alienado no estado de conservação, ocupação e regularização em que se encontra, sem qualquer garantia, constituindo ônus exclusivo dos interessados a prévia verificação de suas condições físicas, documentais e jurídicas, não podendo alegar desconhecimento após a realização da arrematação.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio eletrônico designado pelo Juízo e na plataforma eletrônica da leiloeira, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data designada para o início do leilão, nos termos do art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil.

DOS LANCES ELETRÔNICOS: O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, por meio da plataforma www.tmleiloes.com.br, no período compreendido entre as 14h00 do dia 02/09/2026 e as 14h00 do dia 23/09/2026, observadas as datas de encerramento do primeiro e do segundo leilão previstas neste edital. Os interessados deverão realizar prévio cadastro e obter habilitação junto à plataforma eletrônica com antecedência mínima de 01 (uma) hora do início do certame, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas.

DO INCREMENTO DOS LANCES: O valor mínimo de incremento entre os lances será definido e poderá ser alterado exclusivamente pela Leiloeira Oficial durante a realização do certame. O usuário que, por qualquer meio, tentar manipular o sistema eletrônico, alterar indevidamente os incrementos, praticar atos destinados a tumultuar o leilão ou agir em desconformidade com as regras da plataforma terá seu cadastro imediatamente bloqueado, sem prejuízo das sanções civis, processuais e penais cabíveis.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia de qualquer natureza, constituindo ônus do interessado examinar previamente suas características, condições de conservação, ocupação, localização e situação documental. O arrematante responderá pelas despesas de transferência da propriedade, bem como pelos encargos que lhe sejam legalmente atribuídos, observada a sub-rogação dos débitos fiscais e tributários sobre o preço da arrematação, na forma do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DA ARREMATACÃO: A arrematação será formalizada mediante a lavratura do respectivo Auto de Arrematação, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil. Com a assinatura do Auto de Arrematação pelo Juízo, a arrematação tornar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que

posteriormente venham a ser julgados procedentes embargos à execução ou ação autônoma, ressalvadas as hipóteses legais de invalidação e o direito à reparação por eventuais prejuízos.

DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O pagamento poderá ser efetuado à vista ou de forma parcelada, observadas as seguintes condições:

Pagamento à vista: o valor integral da arrematação deverá ser depositado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, mediante guia de depósito judicial expedida para os autos, facultando-se, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o pagamento no prazo máximo de 15 (quinze) dias, desde que previamente autorizada pelo Juízo e apresentada caução idônea.

Pagamento parcelado: Na hipótese de apresentação de proposta de pagamento parcelado, será exigido depósito inicial correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance vencedor, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, sendo o saldo remanescente pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas pelo índice oficial adotado pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais para atualização dos débitos judiciais. O parcelamento será garantido por hipoteca do próprio imóvel, tratando-se de bem imóvel, ou por caução idônea, quando se tratar de bem móvel, permanecendo sujeito à apreciação e homologação do Juízo. Nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, a proposta de pagamento à vista terá preferência sobre qualquer proposta de pagamento parcelado, ainda que esta represente valor superior.

O inadimplemento do arrematante acarretará a incidência da multa prevista no art. 897 do Código de Processo Civil, sem prejuízo da perda da caução eventualmente prestada, do pagamento integral da comissão da leiloeira e das demais consequências legais.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão da Leiloeira Oficial será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance vencedor, devendo ser paga diretamente à Leiloeira Oficial pelo arrematante, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas** contadas do encerramento do leilão. A referida comissão possui natureza autônoma em relação ao preço da arrematação e é devida na forma da legislação aplicável e das condições estabelecidas neste edital. A comissão somente será restituída nas hipóteses em que a arrematação vier a ser desfeita por determinação judicial ou por motivo não imputável ao arrematante, ressalvadas as despesas comprovadamente realizadas pela Leiloeira Oficial.

DA REMIÇÃO, ADJUDICAÇÃO E DO ACORDO: O executado poderá exercer o direito de remição até o momento imediatamente anterior à assinatura do Auto de Arrematação, mediante o pagamento integral da dívida, acrescida de juros, custas processuais e honorários advocatícios, nos termos do art. 826 do Código de Processo Civil.

Na hipótese de pagamento integral da dívida, remição da execução, adjudicação ou celebração de acordo após a publicação do edital e antes da realização da alienação judicial, será devida à Leiloeira Oficial comissão correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor do acordo, da adjudicação ou da remição, na forma prevista neste edital.

Ocorrendo remição, adjudicação ou celebração de acordo após a realização da alienação judicial, permanecerá devida a comissão integral prevista neste edital, observadas as disposições da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

DA DESISTÊNCIA: Na hipótese de desistência injustificada ou de inadimplemento do arrematante, o Juízo poderá convocar o licitante subsequente para manifestação de interesse na aquisição do bem,

sem prejuízo das penalidades legais cabíveis ao arrematante inadimplente, observadas as condições do último lance válido.

DA VISITAÇÃO: Os interessados poderão vistoriar o imóvel mediante prévio agendamento, condicionado à possibilidade de acesso ao bem e à autorização do responsável por sua guarda ou ocupação. O agendamento deverá ser solicitado por meio do endereço eletrônico contato@tmleiloes.com.br ou pelo telefone/WhatsApp (11) 98833-6701, após prévio cadastro na plataforma eletrônica. A eventual impossibilidade de realização da visita, por motivo alheio à vontade da Leiloeira Oficial ou do Juízo, não impedirá a realização do leilão, nem constituirá fundamento para desistência da arrematação, anulação do certame ou alegação de vício do negócio jurídico, presumindo-se que o interessado examinou previamente todas as informações constantes deste edital, da matrícula do imóvel e dos autos do processo.

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da Justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de frustrar ou retardar a alienação judicial, sujeitando o responsável às penalidades previstas no Código de Processo Civil, inclusive multa de até 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Informações adicionais poderão ser obtidas pelo telefone/WhatsApp (11) 98833-6701, pelo e-mail contato@tmleiloes.com.br ou por meio do sítio eletrônico www.tmleiloes.com.br.

INTIMAÇÕES: Ficam o executado, seu cônjuge, se houver, coproprietários, credores, terceiros interessados e demais pessoas indicadas no art. 889 do Código de Processo Civil devidamente intimados da realização do leilão. Na hipótese de o executado ser revel, não possuir advogado constituído ou não ser localizado após as diligências legais, considerar-se-á realizada sua intimação por meio do presente edital, nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

O presente edital será afixado, publicado e amplamente divulgado na forma da lei, inclusive na plataforma eletrônica da leiloeira, para conhecimento geral e ampla publicidade do certame.