

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: **5002946-43.2021.8.13.0693**. AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TRÊS CORAÇÕES/MG. EXEQUENTE: JORGE LUIZ BARROS LIMA e outro EXECUTADO(A): FRANCISCO ANTONIO PEREIRA MEIRELES. LUIS OTÁVIO MARCOLINO SHINKAWA, JUCEMG 1201, Leiloeiro Público Oficial, nomeado pelo MM Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados, exequente(s), executados/devedores, que no processo indicado leiloará os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico.

## **1. DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:**

- 1.1. Data/Horário: 1º leilão em 23/02/2026 às 11:30 e 2º leilão em 23/02/2026 às 11:45, com encerramento sequencialmente e os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma **www.luisleiloeiro.com.br**.
- 1.2. No primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação. Caso o bem não seja arrematado em 1º leilão por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado 2º leilão, nas datas indicadas no item 1.1, com desconto nos valores descritos no item 2, tudo conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.
- 1.3. Se por ventura o bem não for arrematado na data indicada no item 1.1, ficam designados novos leilões para os dias: 1º leilão em 30/03/2026 às 11:30 e 2º leilão em 30/03/2026 às 11:45; 1º leilão em 27/04/2026 às 11:30 e 2º leilão em 27/04/2026 às 11:45; 1º leilão em 25/05/2026 às 11:30 e 2º leilão em 25/05/2026 às 11:45; 1º leilão em 29/06/2026 às 11:30 e 2º leilão em 29/06/2026 às 11:45; 1º leilão em 27/07/2026 às 11:30 e 2º leilão em 27/07/2026 às 11:45; 1º leilão em 24/08/2026 às 11:30 e 2º leilão em 24/08/2026 às 11:45; 1º leilão em 28/09/2026 às 11:30 e 2º leilão em 28/09/2026 às 11:45; 1º leilão em 26/10/2026 às 11:30 e 2º leilão em 26/10/2026 às 11:45; 1º leilão em 23/11/2026 às 11:30 e 2º leilão em 23/11/2026 às 11:45; 1º leilão em 28/12/2026 às 11:30 e 2º leilão em 28/12/2026 às 11:45; 1º leilão em 25/01/2027 às 11:30, 2º leilão em 25/01/2027 às 11:45; 1º leilão em 22/02/2027 às 11:30, 2º leilão em 22/02/2027 às 11:45; 1º leilão em 29/03/2027 às 11:30, 2º leilão em 29/03/2027 às 11:45.
- 1.4. Caso não haja expediente forense nas datas indicadas no item 1.1 o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

## **2. DESCRIÇÃO E VALORES DO BENS:**

- 2.1. Um lote Urbano de 179,18 m2, com uma área construída de 80 m2, tendo 2 quartos, uma sala, banheiro, sala e área de serviço, piso de cerâmica, telhado colonial. Situado na Rua Otacílio Pereira, Bairro São Jerônimo, Três Corações/MG, Registrado sob a Matrícula nº 36.942 - Avaliado em R\$232.000,00, conforme ID Num. 10042809650 -

Pág. 17.

- 2.2. Um Lote Urbano nº 04, com uma construção de dois pisos medindo ao todo 473 m2, no piso superior é uma área livre com banheiros, sem pintura e nem piso e meia parede. O piso térreo está dividido em duas partes onde funcionam um restaurante bar e um mercadinho. Situado na Av. Marcelo F. Estermann no Bairro, Parque Jussara, Três Corações/MG. Registrado sob a Matrícula nº 36.670 – Avaliado em R\$ 660.000,00, conforme ID Num. 10045330451 - Pág. 18.
- 2.3. Um lote Urbano nº 05, com uma construção de dois pisos medindo ao todo 280 m2, no piso superior é moradia, constituída de 2 quartos, uma sala, uma suíte, cozinha e banheiro social. O piso térreo funciona uma mercearia e o galpão esta ainda em construção, não tem piso e nem cobertura. Situado na Av. Marcelo F. Estermann no Bairro, Parque Jussara, Três Corações/MG. Registrado sob a Matrícula nº 36.671- Avaliado em R\$ 544.000,00, conforme ID Num. 10044145450 - Pág. 19.
- 2.4. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO:** o valor da avaliação.
- 2.5. **Lance mínimo em segundo leilão :** Não conseguido lance superior à avaliação, a venda se realizará em 2º pregão a quem mais der, por preço **não inferior 60% (sessenta por cento)** da avaliação judicial (devidamente atualizada até a data da venda), conforme decisão de ID nº 10485232957.

### 3. VISITAÇÃO DO BENS:

- 3.1. A visitação do bem deverá ocorrer previamente ao leilão, mediante agendamento com o leiloeiro. Eventuais fotos divulgadas no site são ilustrativas, toda e qualquer decisão de compra NÃO deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial do bem.

### 4. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 4.1. Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo.
- 4.2. **LANCE À VISTA:** a arrematação a vista deverá ser paga por meio de guia judicial, no prazo de 24 horas, contado da data do leilão. Alternativamente será considerado lance à vista, o pagamento por meio de depósito judicial de 25% do valor da arrematação em 24 horas e os 75% restante no prazo de 15 dias.
- 4.3. **LANCE PARCELADO:** As condições deverão ser consultadas na decisão que deferiu o leilão ou submetidas ao juízo.
- 4.4. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e-mail [luisotavioshinkawa@hotmail.com](mailto:luisotavioshinkawa@hotmail.com) ou WhatsApp (35) 9 9710-0861, para serem juntadas ao processo.

## **5. INADIMPLÊNCIA:**

- 5.1. O arrematante deverá cumprir os prazos e condições do item 5. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e edital.
- 5.2. No caso de inadimplência serão chamados sucessivamente os demais ofertantes, em ordem decrescente de lances.
- 5.3. Em caso de inadimplência ou desistência do lance ofertado, caberá ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) sobre o lance ofertado, em favor da execução e 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado a título de comissão do leiloeiro.
- 5.4. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Tudo conforme 895 e seus parágrafos da Lei 13.105/2015.

## **6. LANCES PELA INTERNET:**

- 6.1. O usuário do site deverá efetuar cadastro prévio ao leilão e se habilitar para participação conforme as diretrizes solicitadas pelo site.
- 6.2. Deverão ser observadas e cumpridas todas as diretrizes do site, não podendo posteriormente alegar desconhecimento.
- 6.3. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de arrematação.
- 6.4. Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. Em caso de impossibilidade de participação online por quaisquer motivos, o interessado deverá entrar em contato com o leiloeiro pelo e-mail [luisotavioshinkawa@hotmail.com](mailto:luisotavioshinkawa@hotmail.com), ou pelo telefone e WhatsApp (35) 9 9710-0861.
- 6.8. Após registrado o lance, em nenhuma hipótese será permitida a exclusão.

- 7. TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, a serem pagas pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser pago pelo executado. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, 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, pix ou boleto bancário.

8. **INFORMAÇÕES:** através da plataforma eletrônica [www.luisleiloeiro.com.br](http://www.luisleiloeiro.com.br), pelo e-mail [luisotavioshinkawa@hotmail.com](mailto:luisotavioshinkawa@hotmail.com), ou pelo telefone e WhatsApp (35) 9 9710-0861.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.

O despacho de homologação poderá ter força de mandado de entrega ou imissão na posse.

Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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.

As condições estabelecidas na decisão que autorizou a realização do leilão, fazem parte integrante deste edital.

**Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem.**

Este edital está conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ.

05 de dezembro de 2025.

**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**