

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

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

PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS CONDÔMINOS / DAS PARTES

O MM. Juiz de Direito **Dr. MAURICIO SIMOES COELHO JUNIOR**, da 1ª Vara Cível da Comarca de Pará de Minas, 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 Dissolução de Condomínio nº 1136575-91.2009.8.13.0471, promovida por **MARIA APARECIDA DA SILVA**, inscrita no CPF. sob nº 363.395.556-91, residente e domiciliada na Rua João José Guimarães, 165, Bairro São Pedro, nesta cidade de Pará de Minas - MG, CEP: 35.660-224 e **IGOR LOPES DE SOUSA SILVA**, representado por sua mãe Maria Aparecida da Silva, anteriormente qualificada, inscrito no CPF 083.795.786-94, residente e domiciliado no endereço acima citado, em face de **WALDECIR RAFAEL DA SILVA**, inscrito no CPF. sob nº 572.342.566-87, residente e domiciliado na Rua João José Guimarães, S/N (ao lado do nº165), Bairro São Pedro, nesta cidade de Pará de Minas - MG, CEP: 35.660-224, foi designada a alienação judicial do bem abaixo descrito.

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 01/09/2026** e encerramento às **14h00 do dia 08/09/2026**, 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 **08/09/2026**, encerrando-se às **14h00** do dia **15/09/2026**, 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 13.735

DATA: 03 de dezembro de 1984. IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sujeito às exigências do Plano Diretor, de nº 14 (quatorze), da quadra A, situado à Rua João José Guimarães, no Bairro Ozanam, à Vila Santa Isabel, nesta cidade de Pará de Minas/MG, com a área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: frente: 12,00 metros para a Rua João José Guimarães; fundos: 12,00 metros, confrontando com a Cia. Industrial Belo Horizonte; lateral direita: 30,00 metros, confrontando com o lote nº 13; e lateral esquerda: 30,00 metros, confrontando com o lote nº 15. PROPRIETÁRIOS: Isabel Jacinta de Queiroz, doméstica, e seu marido, Domingos Ferreira de Queiroz, lavrador, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade de Pará de Minas/MG. REGISTRO ANTERIOR: nº 35.982, folhas 52 do Livro 3-AD, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pará de Minas/MG. R-1-13.735 – Protocolo nº 33.233, folhas 555, Livro 1-B, em 03 de dezembro de 1984. TRANSMITENTES: Isabel Jacinta de Queiroz, doméstica, e seu marido, Domingos Ferreira de Queiroz, lavrador, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade de Pará de Minas/MG. ADQUIRENTE: Sr. Wilson Vital da Silva, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na Colônia Raul Soares, do Município de Onça de Pitangui, desta Comarca. COMPRA E VENDA: Escritura Pública datada de 04 de outubro de 1974, lavrada pelo Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, Livro nº 76, folhas 143. VALOR: Cr\$ 2.000,00 (dois mil cruzeiros), valor pelo qual o Sr. Wilson Vital da Silva, acima qualificado, adquire o imóvel constante da presente matrícula. Pará de Minas, 03 de dezembro de 1984. O Oficial. --- R-2-13.735 – Protocolo nº 33.234, folhas 555, Livro 1-B, em 03 de dezembro de 1984. TRANSMITENTES: Wilson Vital da Silva, lavrador, e sua mulher, Dona Maria de Lourdes Fernandes Silva, do lar, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob o nº 297.735.806-44, residentes e domiciliados no Município de Onça de Pitangui/MG. ADQUIRENTE: Sra. Rosa Cândida da Silva, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob o nº 397.974.146-04, residente nesta cidade. COMPRA E VENDA: Escritura Pública datada de 02 (dois) de janeiro de 1980, lavrada pelo Tabelião do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, Livro nº 167, folhas 193. VALOR: Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), valor pelo qual a Sra. Rosa Cândida da Silva, acima qualificada, adquire o imóvel constante da presente matrícula. Pará de Minas, 03 de dezembro de 1984. O Oficial. -- R-3-13.735 – Protocolo nº 33.235, folhas 555, Livro 1-B, em 03 de dezembro de 1984. TRANSMITENTE: Sra. Rosa Cândida da Silva, brasileira, doméstica, viúva, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 397.974.146-04. ADQUIRENTE: Sr. José Silva Pereira, brasileiro, solteiro, maior, operário, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 275.809.626-91. COMPRA E VENDA: Escritura Pública datada de 15 de janeiro de 1981, lavrada pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, Livro nº 247, folhas 059/060. VALOR: Cr\$ 90.000,00 (noventa mil cruzeiros), valor pelo qual o Sr. José Silva Pereira, acima qualificado, adquire o imóvel constante da presente matrícula. Pará de Minas, 03 de dezembro de 1984. O Oficial. --- R-4-13.735 – Protocolo nº 33.236, folhas 555, Livro 1-B, em 03 de dezembro de 1984. TRANSMITENTE: José da Silva Pereira, brasileiro, solteiro, maior, operário, inscrito no CPF sob o nº 275.809.626-91, residente nesta cidade. ADQUIRENTES: 1. Maria Aparecida da Silva, solteira, com 20 anos de idade, do lar, CPF nº 363.395.556-04; 2. Valdecir Rafael da Silva, com 18 anos de idade, solteiro, filho de Geraldo Rafael da Silva (falecido) e Dona Rosa Cândida da Silva; 3. Moacyr Rafael da Silva, com 17 anos de idade, solteiro, CPF nº 442.107.106-44; todos residentes nesta cidade, assistidos por sua mãe, Rosa Cândida da Silva, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade. COMPRA E VENDA: Escritura Pública datada de 19 (dezenove) de janeiro de 1981, lavrada pelo Tabelião do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, Livro nº 173, folhas 107. VALOR: Cr\$ 90.000,00 (noventa mil cruzeiros), valor pelo qual Maria Aparecida da Silva, Valdecir Rafael da Silva e Moacyr Rafael da Silva, acima qualificados, adquirem o imóvel constante da presente matrícula. Pará de Minas, 03 de dezembro de 1984. O

Oficial. --- AV-5-13.735 – Protocolo nº 35.028, folhas 19, Livro 1-C, em 25 de junho de 1985. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Maria Aparecida Silva, brasileira, solteira, industriária, CPF nº 363.395.556-04, residente nesta cidade; Valdecir Rafael da Silva, brasileiro, solteiro, maior, padeiro, CPF nº 572.342.566-87; e Moacyr Rafael da Silva, brasileiro, solteiro, industrial, maior, residente nesta cidade. Foram apresentadas certidões de características datadas de 24 de abril de 1985 e 17 de maio de 1985, bem como o Habite-se nº 089/85, datado de 24 de abril de 1985, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Pará de Minas, além de declaração firmada pelos proprietários Maria Aparecida da Silva, Valdecir Rafael da Silva e Moacyr Rafael da Silva. Conforme declarado, o imóvel objeto da presente averbação foi executado sem mão de obra assalariada e é constituído de residência unifamiliar destinada a uso próprio, com área construída não excedente a 70 m², ficando dispensada, em consequência, a apresentação da CND – Certidão Negativa de Débito expedida pelo IAPAS. Fica averbada a construção do prédio de propriedade dos requerentes, situado à Rua João José Guimarães, nº 165, Bairro São Pedro, nesta cidade, construído no lote nº 14 da quadra A, com as seguintes características: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 01 gabinete sanitário e 01 porão com 02 cômodos, totalizando a área construída de 69,93 m² (sessenta e nove metros e noventa e três decímetros quadrados), atribuindo-se à construção o valor de Cr\$ 4.000.000 (quatro milhões de cruzeiros). Consta, ainda, que o Bairro Ozanam, onde está situado o lote nº 14 da quadra A, na Rua João José Guimarães, atualmente denomina-se Bairro São Pedro. o referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 25 de junho de 1985. O Oficial.

Valor de Avaliação: R\$ 423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais).

50% do valor de avaliação: R\$ 211.500,00 (duzentos e onze mil e quinhentos reais).

ÔNUS: 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 ARREMATAÇÃO: 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 irrevogável, 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 preferência do coproprietário na arrematação, em igualdade de condições (art. 843 do CPC), até o momento imediatamente anterior à assinatura do Auto de Arrematação.

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 os condôminos, seus cônjuges, se houverem, 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.