

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CORAÇÃO DE JESUS – MG, INTIMAÇÃO E NOTIFICAÇÃO DAS PARTES, DEVEDORES, CÔNJUGES E TERCEIROS INTERESSADOS.

PROCESSO Nº 0008477-22.2016.8.13.0775

CLASSE: 4 [CÍVEL] MONITÓRIA (40)

ASSUNTO: [Cheque]

AUTOR: DISTRIBUIDORA DE TECIDOS MONTES CLAROS LTDA CNPJ: 05.489.260/0001-96

RÉUS: JHULLION CONFECÇÕES E COMERCIO LTDA - ME CNPJ: 09.339.812/0001-30 E OUTROS

O Exmo. Sr. Dr. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CORAÇÃO DE JESUS – MG, DR. DOUGLAS TEIXEIRA BARROCO, 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, herdeiros, terceiros interessados e Advogados, que nos autos do processo abaixo indicado será realizado leilão público dos BENS IMÓVEIS 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: Dia 13/10/2026 às 13h:00, pelo valor de Avaliação arbitrado pelo Excelentíssimo Senhor Dr. Juiz, ou seja, **R\$300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS)**, através da plataforma **on-line** www.crleiloes.com.br art. 886, incisos II e IV, do CPC).

E em segunda hasta, se houver:

2º LEILÃO: Dia 28/10/2026 às 13h:00. o valor mínimo para arrematação do **BEM IMÓVEL** deverá corresponder a **60% (SESSENTA POR CENTO)** do valor da avaliação do primeiro leilão, ou seja **R\$180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)** através da plataforma **on-line** www.crleiloes.com.br (art. 886, inciso V, do CPC).

DESCRIÇÃO E CONDIÇÕES DOS BENS (art. 886, §1º, CPC):

LOTE 001: ANDAR SUPERIOR DO IMÓVEL (PRÉDIO) LOCALIZADO NA RUA JUCA DE QUEIROZ, Nº 953, CENTRO, CORAÇÃO DE JESUS/MG (ANTIGA RUA JOSÉ ANTÔNIO DE QUEIROZ): CONSTITUÍDO POR 03 APARTAMENTOS TIPO QUITINETE; CADA APARTAMENTO CONTENDO QUARTO/DORMITÓRIO, SALA CONJUGADA COM COZINHA E BANHEIRO; AVALIAÇÃO INDIVIDUAL: R\$ 80.000,00; TOTAL DOS TRÊS APARTAMENTOS: R\$ 240.000,00. CONSTA AINDA: MAIS 02 APARTAMENTOS TIPO QUITINETE EM CONSTRUÇÃO; COM SALA CONJUGADA COM COZINHA, QUARTO/DORMITÓRIO E BANHEIRO; NÃO CONCLUÍDOS (SEM LAJE DO TETO, PISO GROSSO E PAREDES APENAS CHAPISCADAS); AVALIAÇÃO CONJUNTA: R\$ 60.000,00. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS). DESOCUPAÇÃO SE HOUVER POR CONTA DO ARREMATANTE

LOCALIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL: ANDAR SUPERIOR DO IMÓVEL, (PRÉDIO) SITUADO À RUA JUCA DE QUEIROZ, Nº 953 CENTRO, CORAÇÃO DE JESUS/MG, (ANTIGA RUA JOSÉ ANTÔNIO DE QUEIROZ).

AVERBAÇÕES E ÔNUS: 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 ARREMATACÃO, 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 ARREMATACÃO EM HASTA PÚBLICA, A SUB-ROGAÇÃO OCORRE SOBRE O RESPECTIVO PREÇO).

CONDIÇÕES DO BEM:

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.

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 quinhentos e cinquenta reais) por imóvel de Taxa Administrativa, informações judiciais, atualização de matrícula, confecção de Editais, Autos e mídias patrocinadas nas redes sociais, visando maior divulgação do referido Imóvel à venda (arcada pelo adjudicante), **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. 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, imediatamente a formalização do acordo, 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 em até 24 horas na conta indicada pelo leiloeiro.

Na hipótese do bem ser arrematado, pelos exequentes ou executados, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação mais taxas. A comissão e taxas deverão ser integralmente pagas 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 a 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 E INTIMADOS, AS PARTES, SEUS RESPECTIVOS CÔNJUGES, HERDEIROS, 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.
Coração de Jesus - MG, 10 de agosto de 2026.

DR. DOUGLAS TEIXEIRA BARROCO
Juiz de Direito.