

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS - TJMG
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VARGINHA-MG

Avenida Isaltina Moraes Braga, 125, Fórum Dr. Antônio Pinto de Oliveira, Vale das Palmeiras, Varginha – MG

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz ciência aos interessados, que será levada a **PRAÇA/LEILÃO**, na modalidade **on-line/eletrônico**, para alienação e arrematação do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da ação abaixo relacionada nas seguintes condições:

PROCESSO Nº: 5001799-42.2018.8.13.0707

EXEQUENTE: IONE ISABEL DA SILVA - CPF: 171.448.416-53

EXECUTADO: DANIVAL DE JESUS AMANCIO SILVA e OUTROS

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: dia 30 de janeiro de 2026, às 10:00 horas **30**(horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista, por preço igual ou superior da avaliação**. Não havendo arrematação prosseguirá para segunda praça/leilão. Nos termos do art. 886, IV do CPC.

SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO/ENCERRAMENTO: Dia 26 de fevereiro de 2026, às 10:00 horas (horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista** não será aceito lance que ofereça preço vil.

LOCAL: *Site do leiloeiro:* **www.mozarmirandaleiloes.com.br**. Dúvidas poderão ser sanadas em contato direto com o Leiloeiro MOZAR MIRANDA ALMEIDA, matrícula Jucemg 844, tel 31 99727-5783 e mozarmirandaleiloeiro@gmail.com. Nos termos do art. 886, IV do CPC.

BEM (IMÓVEL): 01 (um) TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Santa Maria, na rua "E", nº 310, constituído por parte do lote nº 18, da quadra nº 17, denominado lote nº 18-A, medindo 8,50 m de frente, 2,50m de fundos, por 26,00m de um lado e 24,00m do outro lato, com área total de 125,00 m², confrontando de um lado com nº O lote 12 e sua respectiva CONSTRUÇÃO composta de uma casa residencial com um pavimento, com área total de 82,84 mts.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel residencial localizado à Praça Senador Theotonio Vilela, nº 310, Bairro Santa Maria, Varginha/MG,

MATRICULA: Registrado na matrícula nº 8.725, R-1, Av.2, do livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha MG

AVALIAÇÃO: R\$303.000,00 (trezentos e tres mil reais).

ÔNUS: Destes autos

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro oficial será de 5%, calculado sobre o valor da arrematação, a ser pago pelos arrematantes, mediante depósito em conta judicial, juntamente com o sinal de 20% acima mencionado, valor que será liberado ao leiloeiro assim que expedido o mandado de imissão na posse.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

À VISTA: Que o arrematante deverá garantir o lance com o sinal de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação e, no prazo de 24 horas, efetuar o depósito da importância remanescente, sob pena de perder, em benefício da execução, o sinal dado;

PARCELADO: Para arrematação em prestações, serão observados os requisitos do artigo 895, do CPC, sendo o preço mínimo o valor atualizado da avaliação **pelo índice da CJMG**.

No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, o Leiloeiro será remunerado com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

No caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro (5% sob o valor de avaliação) deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta.

No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V).

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s), o Cônjuge, ou através de seu Advogado, a Fazenda Pública, Credores Hipotecários, Coproprietário, os Usufrutuários, o Credor Pignoratício, Anticrético, Fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, conforme Art.889 do CPC. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dia após o aperfeiçoamento da arrematação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem. Art. 903, §6º do Código de Processo Civil. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de VARGINHA, Estado de Minas Gerais.

Varginha/MG, 12 de janeiro de 2026

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VARGINHA-MG

