

EDITAL Nº 01/2025 DE LEILÃO ONLINE

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SETE LAGOAS - MG

1º LEILÃO: 16-09-2025 - TERÇA FEIRA 15:00 HORAS.

2º LEILÃO: 30-09-2025 – TERÇA FEIRA 15:00 HORAS.

O EXMO(A). SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DR.(A). DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SETE LAGOAS, TORNA PÚBLICO QUE NOS DIAS, DATAS E HORAS ACIMA E LOCAL ABAIXO, SERÁ LEVADO A PÚBLICO PREGÃO PARA VENDA E ARREMATACÃO. NOS DIAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES SERÃO ONLINE, SERÁ VENCEDOR O MAIOR LANCE OFERTADO DE ACORDO COM O DEC. 21.981/32, ART. 335 DO CÓDIGO PENAL, ARTS. 93 E 94 § ÚNICO DA LEI 8.666/93, O CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

O 1º LEILÃO TERÁ INÍCIO A PARTIR DA INSERÇÃO DO EDITAL NO SITE DO LEILOEIRO E NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, SERÃO VENDIDOS OS BENS DISCRIMINADOS, PELO MAIOR LANCE. SE NÃO FOR VENDIDO NO 1º LEILÃO, SERÁ REALIZADO O 2º LEILÃO, AMBOS REALIZADOS ATRAVÉS DA PLATAFORMA ELETRÔNICA www.luizcampolina.com.br. O INTERESSADO DEVERÁ CADASTRAR-SE NO SITE ATÉ 24 HORAS ANTES DO 1º OU 2º LEILÃO E SE HABILITAR PARA OBTER LOGIN E SENHA, APÓS A ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO E LIBERAÇÃO PARA OFERTAR SEU LANCE.

LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS - LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL 096-JUCEMG

LOCAL: AV. MÚCIO JOSÉ REIS (NORTE SUL), 330 - BAIRRO CENTRO - SETE LAGOAS/MG.

www.luizcampolina.com.br

luizcampolinaleiloeiro@outlook.com

Fone/whatsApp: (31) 98887-3399

IMÓVEL

01- PROCESSO: 0051837-21.1999.8.13.0672

EXEQUENTE: ALECIO PEREIRA ALVARENGA

EXECUTADA: LUIZ FELIPPE ALVES FRANÇA (ESPÓLIO)

BEM: CHÁCARA Nº 46 RUA TAPAJÓS, BAIRRO N. S. DAS GRAÇAS (MANOA), 3.000,00 M² DE ÁREA, MATRÍCULA 2280 2º CRI DE SETE LAGOAS - MG

LOCALIZAÇÃO: RUA TAPAJÓS, BAIRRO N. S. DA GRAÇAS (MANOA) SETE LAGOAS - MG

AVALIAÇÃO: R\$ 993.960,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 100% NO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 993.960,00

LANCE MÍNIMO A PARTIR DE 50% NO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 496.980,00

OBSERVAÇÕES: 1) O IPTU DEVIDO A P.M. DE SETE LAGOAS ESTÁ EM CONJUNTO COM UMA ÁREA MAIOR DOS LOTES MATRÍCULAS 24479 E MATRÍCULA 24480;

2) NO 2º CRI DE SETE LAGOAS A ÁREA ESTA JUNTO DE OUTRA MAIOR MATRÍCULA 2280

CONDIÇÕES DOS LEILÕES

1º) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Luiz Washington Campolina Santos, matrícula 096 JUCEMG, na modalidade eletrônico online, o bem está relacionado no site www.luizcampolina.com.br a quem caberá 5% de comissão.

2º) No primeiro leilão, o bem será ofertado a partir do valor de 100% da avaliação. No segundo leilão, o bem será ofertado pelo valor de 50% da avaliação ou o que for determinado pelo Juiz. Se o bem não receber oferta ficará disponível no site para repasse e recebimento de lances, até o final do expediente.

3º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.luizcampolina.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login e senha poderá ofertar os lances. Atenção: o cadastramento deverá ser feito com antecedência mínima de até 24 horas antes do horário previsto para início 1º e 2º leilão.

4º) Não será cabível qualquer reclamação ao leiloeiro, caso ocorra queda ou falhas no sistema, conexão

de internet, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelo interessado. Havendo divergência entre o edital juntado nos autos, o site do leiloeiro os folhetos de divulgação, prevalecerá o edital.

5º) Para os lotes arrematados de forma eletrônica, o pagamento da arrematação será realizado através de guia judicial, até o dia seguinte a contar da data de arrematação ou no prazo de quinze dias úteis, sendo nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial do equivalente a 20% do preço ofertado como caução, e os restantes 80% do preço lançado pagos até o final do prazo e 15 dias úteis, mediante recolhimento em depósito judicial.

A Guia Judicial e o Auto de Arrematação serão enviados pelo leiloeiro via whatsapp ou e-mail. Após a quitação da guia, devolve-la pela mesma via na mesma data juntamente com o Auto de Arrematação assinado. O leiloeiro juntará nos Autos, o Auto de Arrematação assinado pelo arrematante e leiloeiro e a Guia Judicial quitada se não tiver sido juntada.

O pagamento da comissão do leiloeiro de 5% será realizado através de depósito em conta bancária que será informada ao arrematante. Neste caso o comprovante de pagamento deverá ser enviado via whatsapp ou email para o leiloeiro na mesma data e horário do envio da quitação da Guia Judicial.

6º) Os interessados em participar do leilão online deverão cadastrar no site:

I- Pessoa física: documentos de identidade, CPF e comprovante de endereço.

II- Pessoa jurídica: contrato social juntamente com a procuração e cópia da carteira de identidade e CPF do responsável pela empresa (que autoriza o procurador a arrematar no leilão em nome da mesma)

7º) O bem poderá ser parcelado com entrada de 25% e o saldo em até 30 parcelas mensais e consecutivas. *O lance à vista terá preferência sempre sobre o lance parcelado, mesmo que seja menor.*

8º) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, **por escrito**:

I- Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a avaliação atualizada;

II- Até o início do segundo leilão proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil e §§ do art. 895 do CPC ou o determinado pelo Juiz.

9º) A proposta de parcelamento vencedora será encaminhada pelo leiloeiro ao Juiz para ser analisada.

10º) No caso de parcelamento a primeira Guia Judicial de entrada será emitida pelo leiloeiro, logo após o leilão, as demais serão emitidas mensalmente pelo arrematante, com a devida correção que serão efetuadas em Guias de Depósitos Judiciais, retiradas no site

[HTTPS/depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/](https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/) pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos. As parcelas serão mensais sucessivas, vencíveis a cada 30 dias da data de arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, (taxa SELIC).

11º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação e no caso de bem móvel mediante caução idônea, (art. 895 do CPC).

12º) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 § 4º do CPC).

13º) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895 § 5º do CPC). 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.

14º) O adquirente do bem fica isento do pagamento dos créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou posse de bens imóveis, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou alienação particular, esteja ou não inscritos na dívida ativa (artigo 130 parágrafo único do CTN).

15º) Os débitos decorrentes de multas, IPVA, e outros tributos que eventualmente gravem o bem e cujo fato gerador seja anterior à expedição da carta de arrematação serão sub-rogados no valor ofertado na arrematação.

16º) Nos termos da **PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018 - TJMG, art. 29**. Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no “caput” deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinada pelo juízo, e da responsabilidade civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.

17º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, não

podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso benfeitorias informadas no auto de penhora/avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos relativos às taxas de condomínio, se for o caso.

18º) Se o bem for arrematado, no caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após o leilão, o leiloeiro será remunerado com o correspondente a 5% sobre o valor do bem, a ser pago pelo Executado no dia da remição e no caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo adjudicante e depositada antes da assinatura da respectiva carta.

19º) Nos termos do CPC/15, ART. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º o presente edital será publicado nos sites: www.luizcampolina.com.br, e www.leiloesdajustica.com.br e afixado no átrio do edifício do fórum, além de publicado uma aviso no Jornal Sete Dias.

20º) Não será devida a comissão ao leiloeiro, na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC de anulação de arrematação ou hasta pública negativa.

21º) No caso de adjudicação deferida em hasta pública positiva em concorrência do credor com outro lance, o adjudicante deverá pagar a comissão do leiloeiro de 5%, sobre o valor da arrematação.

22º) 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.

23º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

24º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

25º) Por ordem do Juízo, e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no item 18º.

26º) Ficam desde já intimadas às partes, os coproprietários, seus cônjuges, se casados forem, eventuais credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

27º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro, e não poderá, por qualquer motivo, alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após a apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

28º) Nos termos do CPC/15, inciso III do art. 884 e da PORTARIA CONJUNTA Nº772/PR/2018, ART. 10, Parágrafo único, fica o leiloeiro/preposto autorizado, independentemente de mandado judicial, a visitar e capturar imagens dos bens a serem leiloados, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

29º) A Nota de Arrematação será expedida pelo leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

30º) No fechamento do leilão, o tempo de espera de lances para cada oferta para o bem será de 3 minutos para determinar o arrematante vencedor.

31º) Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Eu LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS, Leiloeiro Público Oficial, matrícula 096 JUCEMG, redigi o presente edital e assinei digitalmente, aos 18 dias do mês Agosto de 2025.

LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS
Leiloeiro Público Oficial 096

JUIZ(A) DE DIREITO
1ª VARA CÍCEL COMARCA DE SETE LAGOAS