

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

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

EDITAL DE LEILÃO dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do executado **CIDADE VERDE PRUDENTE DE MORAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.634.571/0001-92, estabelecida na Rua Paraíba, nº 330 – 18º andar – Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG - CEP: 30140-081, extraída dos autos do Processo de Cumprimento de Sentença, promovida por **JANAÍNA APARECIDA FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, dentista, C.I: MG-8860899 – SSP/MG, CPF: 054.703.416-40, e **JOHN FABRÍCIO DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileiro, casado, marceneiro, C.I: MG-10577712 – SSP/MG, CPF: 036.544.546-07, ambos residentes na Rua Dom Geraldo Fernandes Bijos, nº 511 – Bairro Santa Helena – Contagem/MG, CEP: 32015-200. Processo de Cumprimento de Sentença sob o nº 5015395-66.2020.8.13.0079. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 49.073,31 (quarenta e nove mil, setenta e três reais e trinta e um centavos). **VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO:** R\$ 180.346,02 (cento e oitenta mil, trezentos e quarenta e seis reais e dois centavos). A **DRA. HERILENE DE OLIVEIRA ANDRADE**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Contagem/MG, na forma da lei, **FAZ SABER**, que por este Juízo processam-se os autos de Cumprimento de sentença em face do executado **CIDADE VERDE PRUDENTE DE MORAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**. O leilão será realizado com fulcro no artigo 881 e seguintes do CPC, através do site **TM LEILÕES** (www.tmleiloes.com.br), portal de leilões, com escritório situado à Rua Padre Chico, nº 221, conjunto 515, São Paulo/SP, CEP: 05008-010, e-mail: thais@tmleiloes.com.br, que levará a público, leilão de venda e arrematação na modalidade on-line com **1ª Leilão que terá início em 23/06/2026 às 14:00 horas, encerrando-se no dia 07/07/2026 às 14:00 horas**, onde serão aceitos lances com valor igual ou superior ao que corresponde a **100%** do valor de avaliação, e não havendo licitantes se iniciará o **2ª Leilão no dia 07/07/2026 às 14:01 horas, encerrando-se no dia 21/07/2025 às 14:00 horas**, onde serão aceitos lances com valor igual ou superior a **50%** de avaliação. Sobrevindo lança nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. **CONDUÇÃO DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela leiloeira, Thais Silva Moreira de Sousa, devidamente matriculada na JUCEMG sob nº 1.279, e-mail: thais@tmleiloes.com.br.

<p>DESCRIÇÃO DO LOTE – MATRÍCULA SOB O Nº 19.291 DO CRI DE MATOZINHOS/MG - Imóvel: Um lote de terras, de número Nove (09), da quadra número Um (01), do loteamento denominado "Cidade Verde", situado na zona urbana do município de Prudente de Moraes, Comarca de Matozinhos, sem benfeitorias, com a área de Duzentos e cinquenta e três metros quadrados (253,00 m²), dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: pela frente, por uma extensão de 11,50 ms. com a Rua B; pelo lado direito, por uma extensão de 22,00 ms. com o lote 10; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 22,00 ms. com o lote 08; e pelos fundos, por uma extensão de 11,50 ms. com o lote 18. Tudo conforme a respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Prudente de Moraes (Decreto Municipal nº 1.838, de 20/10/2.014), registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei Federal nº 6.766. -Proprietária: CIDADE VERDE PRUDENTE DE MORAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ: 14.634.571/0001-92, sediada na rua Bernardo Guimarães, nº 895, Loja 01, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada por Graciela Barcelos Pereira. -Registro</p>
--

anterior: R-3 da matrícula 19.074, às fls. 004 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 18 de dezembro de 2.014. -Referência: Averbação à margem. - Obs: Consta do Decreto de aprovação acima citado, o Impedimento de Ocupação do empreendimento, sem antes apresentar soluções para a demanda por equipamentos públicos e as soluções para os resíduos urbanos. (Emolumentos como abaixo). AV-1-19291-18/12/2014-Protocolo: 35895-26/11/2014 -Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária, Cidade Verde Prudente de Moraes Empreendimentos Imobiliários S/A, incluso no registro do loteamento do imóvel acima. (Emol: R\$14,92 / Recompe: R\$0,89/TFJ: R\$4,97 / Total: R\$20.78). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana. AV-2-19291-25/02/2021-Protocolo: 46042-25/02/2021 INDISPONIBILIDADE - Atendendo a determinação contida em ofício, recebido via e-mail em 11/01/2021, expedida no Processo nº 5033696 95.2019.8.13.0079, tendo como autor José Antônio Pinto, e como réu Cidade Verde Prudente de Moraes Empreendimentos Imobiliários S/A, da 1ª Vara Cível da Comarca de Contagem, MG, datada de 08/01/2021, firmado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Vinicius Miranda Gomes, procede-se a presente para averbar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula nos termos do artigo 716, inciso XLII, do Provimento 93/CNJ/20. (Emolumentos: R\$17,74 / Recompe: R\$1,06/ISSQN: R\$0,53 / TFJ: R\$5.91 / Total: R\$25.24-4134) D referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto (a) José Afonso de Sales Viana. R-3-19291-11/11/2022 - Protocolo: 48742-03/11/2022 - PENHORA - Requerimento para registro de Penhora, datado de 01 de novembro de 2.022, firmado pela advogada, dra. Ana Paula Monteiro Vasconcelos Dal Ferro. Termo de Penhora lavrado em 25 de outubro de 2.022, da Secretaria do Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Contagem/MG, extraído dos Autos (Processo nº 5015395 66.2020.8.13.0079/Cumprimento de Sentença, entre partes: Janaina Aparecida Fernandes de Oliveira o outros x Cidade Verde Prudente de Moraes Empreendimentos Imobiliários S/A), firmado eletronicamente pela MMª Juíza de Direito, dra. Fernanda Pereira Bento. -Valor da causa: R\$77.706,00. (Emol: R\$98,68/Recompe: R\$5,94/TFJ: R\$32,65/ISSQN: R\$2,97 / Total: R\$140,24 Registro 4527-8 x 01/ Arquivamentos 8101-8 x 05). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana. AV-4-19291-12/01/2023-Protocolo: 49129-11/01/2023 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Atendendo a Solicitação contida em Ofício advindo via e-mail da Secretaria da 1ª Vara Cível da comarca de Contagem, MG, datado de 16 de dezembro de 2.022, expedido no processo nº 5033696-95.2019.8.13.0079 (Ação entre partes: José Antônio Pinto x Cidade Verde Prudente de Moraes Empreendimentos Imobiliários S/A), firmado pelo MM. Juiz de Direito, dr. Vinicius Miranda Gomes, procede-se a presente para Cancelar a averbação de "Indisponibilidade" acima (AV-2); liberando-se, em consequência, o imóvel desta matrícula daquele ônus. (isento de custas). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

ENDEREÇO DO LOTE: Loteamento denominado "Cidade Verde", situado na zona urbana do Município de Prudente Moraes, Comarca de Matozinhos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 65.788,43 (sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos), atualizado até maio/2026.

VALOR CORRESPONDENTE À 50%: R\$ 32.894,21 (trinta e dois mil, oitocentos e noventa e quatro reais e vinte e um centavos).

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificar suas condições, antes das datas designadas para alienação judicial.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital será publicado na rede mundial de computadores no sítio eletrônico designado pelo Juízo, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data de início do leilão, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC. **LANCES ON-LINE:** O leilão em questão terá início no dia **23/06/2026 às 14:00 horas**, e se encerrará no dia **21/07/2026 às 14:00**. Serão captados lances on-line através do site: www.tmleiloes.com.br. Os interessados deverão estar cadastrados e habilitados na plataforma digital mencionada com pelo menos 1 (uma) hora de antecedência ao início do leilão. **DO INCREMENTO:** O incremento somente poderá ser alterado pela Leiloeira. Qualquer

usuário que de alguma maneira altere os valores do incremento, ou utilize as ferramentas do site para tumultuar o pregão, terá o seu cadastro bloqueado, além de ficar impedido de participar de outros leilões. **OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. **DA ARREMATAÇÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, nos termos do art. 903 do NCPC. Qualquer que seja a modalidade do leilão, uma vez assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, **a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável**, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no § 4º do mesmo artigo, assegurada, contudo, a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos, nos termos da legislação vigente. O auto de arrematação deverá ser submetido à deliberação e assinatura do Juízo no prazo legal, e a partir da assinatura pelo Juiz considerar-se-á consolidada a arrematação, fluindo, a partir daquela data, os efeitos jurídicos e prazos previstos no Código de Processo Civil. **PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado. **Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil remetido ao juízo da causa. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ou superior 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetida ao juízo da causa, e o restante em 30 parcelas, corrigida mensalmente pelo índice do TJ/MG e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do M.M Juiz da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, §9 do NCPC). **Obs.: O não pagamento da arrematação acarretará ao pagamento de 10% (dez por cento) de multa sob o valor do lance, além do pagamento integral da comissão da leiloeira.** **COMISSÃO:** A comissão devida à leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance vencedor. Essa comissão deverá ser paga diretamente à leiloeira pelo arrematante e não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo nos casos em que a arrematação seja desfeita por determinação judicial ou por motivos alheios à vontade do arrematante, respeitadas as despesas por este incorridas. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO:** O devedor poderá exercer o direito de remição, expressamente previsto no art. 826 do Código de Processo Civil, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou arrematação do bem, bem como à assinatura do respectivo auto de arrematação. Para tanto, deverá efetuar o pagamento integral do valor atualizado da dívida, acrescido de juros, custas processuais e honorários advocatícios até a data do efetivo pagamento. Em hipótese alguma será admitida a remição após a adjudicação ou arrematação, conforme dispõem os arts. 902 e 903 do CPC. Caso o executado, após a publicação do edital, quite a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, ou celebre acordo com o credor, ficará obrigado ao pagamento da comissão da leiloeira, fixada em 2% (três por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do art. 7º, §§ 3º e 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Na hipótese de acordo ou remição ocorridos após a realização da alienação, com a arrematação já concretizada, a leiloeira fará jus à comissão integral prevista neste edital, conforme o disposto no art. 267, § 4º, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. **DA DESISTÊNCIA:** Em caso de não pagamento ou desistência da arrematação, o bem passará automaticamente ao 2º participante do leilão, tal qual somente terá a arrematação garantida após a realização do pagamento. **DA VISITAÇÃO:** Constitui ônus dos interessados examinar os bens a serem apregoados. As visitas, apenas serão autorizadas mediante

cadastro prévio no site: www.tmleiloes.com.br. Após a realização do cadastro, deverão ser agendadas através do e-mail: contato@tmleiloes.com.br, ou pelo telefone (11) 98833-6701. **ADVERTÊNCIA:** Constitui ato atentatório a dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Através do WhatsApp: (11) 98833-6701 ou pelo e-mail: contato@tmleiloes.com.br. Fica o **EXECUTADO**, bem como seu respectivo cônjuge, se houver, na pessoa de seu representante legal, e demais interessados, devidamente **INTIMADO** das designações supra. Nos termos do art. 889, caput e incisos, do Código de Processo Civil, o executado, seu respectivo cônjuge, se houver, bem como os demais interessados, serão cientificados da realização da alienação judicial na forma prevista em lei, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data designada para o leilão. Caso o executado seja revel e não possua advogado constituído nos autos, não constando seu endereço atualizado ou não sendo localizado após diligências razoáveis, a intimação considerar-se-á realizada por meio do presente edital, nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC. O presente edital será afixado e publicado na forma da lei, bem como amplamente divulgado na rede mundial de computadores, no endereço eletrônico da leiloeira oficial, www.tmleiloes.com.br, e/ou pelos demais meios de publicidade determinados por este Juízo, para fins de ampla divulgação e ciência dos interessados.