

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

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

EDITAL DE LEILÃO do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** das partes **LIBERALINA AVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I. M-386.531, inscrita no CPF sob o n. 924.930.256-87, residente à Rua Cananeia, nº 30, bairro Vila Bom Jesus, Coronel Fabriciano/MG - CEP 35.170-110 e **FRANCISCO ANDRE DOS SANTOS**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 261.132.366-68, com endereço à Av. Raimundo Gomes dos Reis, 1312 C, Bairro Taubas, CEP: 35.164-369, Ipatinga/MG. O **DR. CARLOS HENRIQUE TRINDADE LORENÇO DOS SANTOS**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Coronel Fabriciano/MG, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente aos interessados na lide, que perante este Juízo tramita os autos da Ação de Cumprimento de Sentença decorrente de Ação de Divórcio, com determinação de alienação judicial de bem imóvel indivisível, nos termos dos arts. 730 e 731 do Código de Processo Civil. Processo sob o nº 5001148-65.2016.8.13.0194. O presente edital, elaborado em observância aos requisitos previstos no art. 886 do Código de Processo Civil, será realizado por meio 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 **1º Leilão que terá início em 29/06/2026 às 14:00 horas, encerrando-se no dia 13/07/2026 às 14:00 horas**, onde serão aceitos lances com valor igual ou superior ao correspondente a **100%** do valor de avaliação, e não havendo licitantes se iniciará o **2º Leilão no dia 13/07/2026 às 14:01 horas, encerrando-se no dia 29/07/2026 às 14:00 horas**, onde serão aceitos lances com valor igual ou superior a **80%** do valor de avaliação. Sobrevindo lance 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.

DESCRIÇÃO DO LOTE – MATRÍCULA SOB O Nº 1.421 DO CRI DE CORONEL FABRICIANO/MG - IMÓVEL: Lote de nº 06 da quadra 12, sito à rua Cananéia, no Bairro Bom Jesus neste Município, medindo 12,00 metros por 30,00 metros ou sejam 360,0m², e a casa de morada de nº 30, confrontando-se pela frente com a citada rua Cananéia confronta pelo lado direito com José Vitor Moreira, pelo lado esquerdo com Jair Ribeiro da Silva, e pelos fundos confronta com Josef Siman. Reg. Ant.: Transcrição nº 11.622 fls. 261 DO livro 3-L deste Cartório. PROPRIETÁRIO: José Felicia no de Lana e s/m. TÍTULO: Esc. púb., compra e venda às fls. 9 a 10 do livro 27 pelo Cart. do 2º Ofício desta comarca. Reg. 01- nº 1421- Prot. - 22/6/76- TRANSMITENTE: José Feliciano de Lana e s/m Neir Nunes Lara, brasileiros, casados, ele motorista, do lar, residente em Melo Viana, CPF nº 126774346. ADQUIRENTE: Rita Caetana de Souza, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade. TÍTULO: Esc. púb. compra e venda às fls. 11 a 12 vº do livro 30 em 03/02/72 pelo Cart. de 2 Ofício desta comarca. VALOR: CR\$ 6.50000 (seis mil quinhentos cruzeiros). REGISTRO: R, 2-1421. (COMPRA E VENDA). Prot. 4600. DATA: 24 de junho de 1987. TRANSMITENTE: RITA CAETANA DE SOUZA, do lar e s/m Joaquim Lino guerra, aposentado, brasileiros, casados, CPF nº 243.129,086/72, residente neste município. ADQUIRENTE: FRANCISCO ANDRÉ DOS SANTOS, brasileiro, eletricista, casado, CPF nº 261,132.366/68, residente neste distrito. IMÓVEL: O mesmo acima matriculado, TÍTULO: Escritura Pública de c/venda, lavrada no cartório de Bonfá, fls.29/v, livro 35, em 23.10.1985, VALOR: Cz\$ 20.000,00, aval. fiscal: Cz\$ 31,008,00, Condições: não há.

Dou Fé. AVERBAÇÃO: AV.3-1421. (HABITE-SE). Prot. 4600-A. DATA: 24 de junho de 1982. Certifico habite-se da PM de Cel. Fabriciano, datado de 19.06.1986, referente a construção da casa residencial de nº 30 com 152,22m2 de área construída edificada no lote 06 da quadra 12, a AV. Cananeia, no bairro Vila Bom Jesus, (ex-Bom Jesus), no distrito de S. Melo Viana, em Cel. Fabriciano, de propriedade de Francisco André dos Santos. Habite-se arquivado em cartório. R.4-1421. (COMPRA E VENDA): Prot. 4858. DATA: 06 de agosto de 1987. TRANSMITENTE: FRANCISCO ANDRÉ DOS SANTOS e s/m Ibaralina Evangelista dos Santos, brasileiros, casados, ele eletricitista, ela do lar, residentes em Cel. Fabriciano, CPF nº 261.132.366/68, ADQUIRENTE: RAPHAEL CASTRO PINTO, brasileiro, solteiro, maior, industriário, residente em Cel. Fabriciano, CPF nº 069.586,216/20, INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS... MÓVEL: O mesmo acima matriculado. TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada no cartório de Paz e Notas de Ipatinga, fls,165, livro 098, 07.07.1987, VALOR: Cz\$ 198.276,38 diretamente da interveniente com utilização do FGTS, Sem condições. Dou fé. R.5-1421 - (COMPRA E VENDA) - P:5039. DATA:27 de agosto de 1987. TRANSMITENTE: RAPHAEL CASTRO PINTO, brasileiro, solteiro, maior, industriário, residente e domiciliado em Cel. Fabriciano, CPF:069.566.216-20. ADQUIRENTE: FRANCISCO ANDRÉ DOS SANTOS, brasileiro, eletricitista, casado com IBERALINA EVANGELISTA DOS SANTOS, residentes e domiciliados em Cel. Fabriciano, CPF:261.132.366-68 IMÓVEL: O mesmo acima descrito e matriculado. TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de compra e venda lavrada no cartório do 1º Ofício de Ipatinga, fls. 104 e vº. Livro 099 em 24.08.1987. VALOR: Cz\$ 212.500,00. Sem condições. Dou fé.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 983.752,08 (novecentos e oitenta e três mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oito centavos), atualizado até maio/2026.

VALOR CORRESPONDENTE À 80%: R\$ 787.001,66 (setecentos e oitenta e sete mil e um reais e sessenta e seis centavos).

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 **29/06/2026 às 14:00 horas**, e se encerrará no dia **29/07/2026 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:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os interessados deverão examinar previamente a matrícula do imóvel, eventuais averbações, ônus reais, gravames, ações reais, pessoais ou reipersecutórias, bem como débitos incidentes sobre o bem, não podendo alegar desconhecimento após a arrematação. 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. Eventuais débitos condominiais existentes serão de responsabilidade do arrematante, salvo determinação judicial em sentido contrário. Eventual desocupação do imóvel será de responsabilidade do arrematante, correndo por sua conta as providências necessárias para imissão na posse, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis. **DA ARREMATAÇÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, nos termos do art. 903 do CPC. Qualquer que seja a modalidade do leilão, uma vez assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, **a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável**. 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. A expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento integral da comissão da leiloeira e da formalização da garantia hipotecária, quando o pagamento ocorrer de forma parcelada. **PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado. O produto da alienação judicial será depositado em conta judicial vinculada aos autos, para posterior levantamento e partilha na forma determinada pelo Juízo. **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:** O arrematante deverá efetuar o depósito do sinal em valor correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lance vencedor, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento do leilão, mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. O saldo remanescente poderá ser quitado em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelos índices adotados pelo TJ/MG, ficando o parcelamento garantido por hipoteca do próprio bem imóvel, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, podendo o Juízo declarar resolvida a arrematação ou determinar a execução da garantia, nos termos do art. 895, §4º, do CPC. A modalidade de pagamento parcelado ficará condicionada à expressa homologação judicial, consignando-se, desde já, que a proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas, ainda que de maior valor. (Art. 895, §§1º, 2º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º e 9º, do CPC). **Obs.: O inadimplemento da arrematação ou o descumprimento das condições ofertadas sujeitará o arrematante às penalidades previstas no art. 897 do Código de Processo Civil, inclusive perda da caução, multa, impedimento de participação em novos leilões judiciais e demais cominações legais cabíveis, sem prejuízo do pagamento integral da comissão da leiloeira.** **COMISSÃO:** A comissão da leiloeira encontra fundamento no Decreto nº 21.981/1932 e na Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. 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. **ACORDO:** As partes poderão, a qualquer tempo antes da assinatura do auto de arrematação, apresentar composição acerca da alienação do bem, hipótese em que serão observadas as determinações do Juízo e eventual comissão devida à leiloeira, fixada em 3% (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 ocorrido após a realização da alienação, com a arrematação já concretizada, a leiloeira fará jus à comissão integral prevista neste edital. **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 apreçados. 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. Ficam as **PARTES**, bem como seu respectivo cônjuge, se houver, na pessoa de seu representante legal, e demais interessados, devidamente **INTIMADOS** das designações supra. Nos termos do art. 889, caput e incisos, do Código de Processo Civil, as partes, 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 alguma das partes 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.tmeiloes.com.br, e/ou pelos demais meios de publicidade determinados por este Juízo, para fins de ampla divulgação e ciência dos interessados.