

COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG.EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO, extraído dos autos no 5017763-49.2017.8.13.0145 do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, sendo Autor CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JUIZ DE FORA-CNPJ-21.184.874/0001-16 e Réu-ESPÓLIO DE EVANDRO DIAS FERREIRA, na pessoa de seu Representante Legal-(Inventariante)- Selmita Gomes Ferreira-CPF-no.685.059.906-25.

O Doutor Mauro Francisco Pitelli,MM. Juiz de Direito em exercício na 1ª.Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora,MG, em pleno exercício de seu cargo e na form ada Lei, FAZ SABER, a quantos virem o presente edital ou conhecimento dele tiverem, de acordo com o art.882 e seus parágrafos,que a Leiloeira Oficial Ângela Bechara,mat.077 da Jucemg, venderá, através da Plataforma Eletrônica- para cadastrados e habilitados, por valor igual ou superior ao da avaliação em

PRIMEIRO LEILÃO ELETRÔNICO DIA QUINZE (15) DE ,MAIO DE 2026,COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE(14,00) Horas, o seguinte

BEM- UMA SALA COMERCIAL, localizada na Rua Halfeld no.763,(Galeria João Beraldo), sala no.24,2º Andar Centro, Juiz de Fora -MG, registrada sob a Matrícula no.027745 no Cartório do 2º.Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme id30159936, com fração idela de 4,12 m2,com aproximadamente 35 a 37 m2(ao olhar do oficial de Justiça avaliador),dividida em uma saleta apequena de entrada ,uma sala para trabalhos, uma sala para depósito,um pequeno banheiro em reforma.Nenhuma benfeitoria,piso em taco antigo,janelas antigas,pintura ruim,prédio antigo,todavia robusto,com elevador,porteiro,excelente ponto central na cidade de Juiz de Fora,de fundos,ou melhor,dá lateral lateral para outros telhados antigos do centro, sem garagem,conforme Avaliação, contido na id10408414196

AVALIAÇÃO -R\$122.000,00 (CENTO E VINTE E DOIS MIL REAIS) E CASO NÃO SEJA VENDIDO EM PRIMEIRO PREGÃO ,O BEM SERÁ NOVAMENTE OFERECIDO EM SEGUNDO PREGÃO , POR VALOR INICIAL de 60%(SESSENTA ´POR CENTO)da avaliação, conforme determinação judicial:id10647734492 de 20/03/2026

SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO DIA VINTE E OITO (28) DE MAIO DE 2026, COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE (14,00) horas ,para cadastrados e habilitados no site, conforme descrito o bem acima,por 60% DA AVALIAÇÃO ACIMA DESCRITA.

O presente edital será regido pela PR772/2018 do TJMG,CPC,CTN art. 130 parágrafo único,Dec.21.980 que determina pagamento de 5% da comissão de Leiloeira ,sobre o valor arrematado.

CONDIÇÕES DE VENDA Á VISTA-será realizada através de Guia depox do TJMG e anexada de imediato aos autos.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE- cadastrar e logar no site,confeir o estado do bem,cientificar-se da existencia de outras ações que existam sobre os executados,verificar despesas relativas á entrega e desocupação do bem,pagamento de Guias junto á Secretaria para expedição de Carta de Arrematação.despesas de entrega e desocupação do bem, sendo a venda realizada “ad corpus”,observando o disposto no art.130,parágrafo único do CTN,tratando-se de aquisição originária ,uma vez que não há relação jurídica entre entre o arrematante e o antecessor O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débito de IPTU, condomínio e taxas de acordo com inciso I parágrafo único do art.130 do CTN, não cabendo ao arrematante eventuais débitos de luz e água anteriores á arrematação. Os interessados poderão enviar seus lances previamente .Caso sejam ofertados lances nos três(3) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais três(3) minutos para que todos os cadastrados e habilitados no leilão tenham a oportunidade de enviar novos lances(arts.21 e22 da Resolução 236/2016 do CNJ)

CONDIÇÕES DE VENDA PARCELADA- o interessado em adquirir o bem com parcelamento, deverá encaminhar Proposta até o início do Primeiro Leilão, por valor igualou superior ao da avaliação e até o início do Segundo leilão por valor não INFERIOR Á SESENTA (60%)POR CENTO DA AVALIAÇÃO ACIMA INDICADA ,esclarecendo na Proposta o pagamento da Entrada de 25%(vinte e cinco) por cento e o Saldo restante em até trinta(30) parcelas mensais e subsequentes, ficando acrescida a entrada do valor de 5% de comissão de leiloeira .**As Propostas para aquisição parcelada ,indicarão o prazo, a modalidade e o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do Saldo.** No caso de atraso de qualquer prestação incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas .Observa-se o que dispõe o art.895 e seguintes do CPC. Assinado ao Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata a parágrafo 4º. do art.903 do CPC” Considera-se atentatório à dignidade da Justiça a suscitação 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 devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem. Desde já ficam CIENTIFICADOS da alienação judicial, com antecedência de cinco dias, os executados por meio de seus advogados ou se não tiver procurador nos autos por Carta Registrada, Mandado ou outro meio idôneo- o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada a fração ideal, o titular do usufruto, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de direitos reais, o proprietário de terreno fiduciário, ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens, com tais garantias ao regime de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real, quando a penhora recair sobre tais direitos reais, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais garantias, caso não seja o credor, a todo modo parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, e a União, o Estado e o Município no caso de bem Tombado.

VISITAÇÃO E INFORMAÇÕES- (32) 991077775 e (32) 999888149-email angelaleiloeira077@gmail.com. O interessado, poderá visitar o imóvel, avisando previamente o dia e hora, para informar à Secretaria da 1ª. Vara Cível.

FICAM INTIMADOS DAS DATAS DOS LEILÕES ACIMA INDICADOS- o autor CONDOMINIO DO EDIFÍCIO JUIZ DE FORA, na pessoa de seu representante legal -o réu- ESPÓLIO DE EVANDRO DIAS FERREIRA, na pessoa de seu representante legal-inventariante- Selmita Gomes Ferreira, bem como seu cônjuge, se casada for, procuradores, usufrutuários, credores, coproprietários representantes legais, cônjuge, Credor Hipotecário, pelo presente edital nos termos do art.889, parágrafo único do CPC, que será afixado no saguão do Fórum e publicado na forma da Lei. Juiz de Fora, 08 de abril de 2026. Ângela Bechara –Leiloeira Oficial.