

COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG - SECRETARIA DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG. EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DE BEM IMÓVEL - extraído dos autos nº 5017347-18.2016.8.13.0145 da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sendo Requerente CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL BELA VISTA, CNPJ nº 16.517.133/0001-70, na pessoa de seu representante legal e Requerida MARIA TEREZA MUNCH KNEIPP, CPF nº 571.479.656-04.

O Doutor Edson Geraldo Ladeira, MM.Juiz de Direito em exercício na 7ª Vara Cível, em pleno exercício de seu cargo e na forma da Lei, FAZ SABER a quantos virem o presente edital ou conhecimento dele com fundamento no art.882 e seus parágrafos, bem como as demais ações, que a Leiloeira Oficial Ângela Bechara, mat.077 da Jucemg, venderá em Público Pregão, através da Plataforma Eletrônica - www.angelabecharaleiloes.com.br, para cadastrados e logados, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO ELETRÔNICO: DIA 30 (TRINTA) DE JUNHO DE 2026 COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE (14:00) HORAS, POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO DA AVALIAÇÃO dos bens penhorados conforme TERMO DE PENHORA, id 9801053255: *direitos aquisitivos decorrentes do contrato de alienação fiduciária em garantia do imóvel abaixo descrito, registrado sob o nº 65372 perante o Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, na forma do Art. 831 c/c 838 do CPC.:*

BEM: Apartamento nº 101, do Bloco B, com entrada pelo nº 235 da rua Pedro Antônio da Conceição integrante do Residencial Bela Vista, nesta cidade, no Loteamento Jardim Santa Isabel, com área construída de 51,515m² e a fração ideal de 0,00484148 do lote de nº 21-A da quadra B, no Loteamento Santa Isabel, com 17.437,09m² medindo 91,70m confrontando com o lote 22-A, com o viradouro da Rua Pedro Antônio da Conceição, e com o lote 21-B (Preservação Permanente), 116,72m mais 31,00m mais 44,00m mais 26,70m em linhas quebradas, sempre em confrontação com o lote 21-B (Preservação Permanente), 27,50m mais 54,00m confrontando com a área 2-A, 245,70m com os lotes 47 e 71 da quadra B do referido Loteamento, registrado sob a matrícula 65372, Livro 2, no Cartório 3º Ofício de Registro de Imóveis, da cidade de Juiz de Fora-MG. O empreendimento possui centro comunitário (área de recreação, copa, sanitário, masculino e sanitário feminino, play ground descoberto, guarita com banho, lixo coberto e descoberto e um estacionamento descoberto coletivo, com 56 vagas, sendo 6 delas para deficientes físicos.

AVALIAÇÃO: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), em 09 de abril de 2024, conforme Auto de Avaliação de id 10205460484. Avaliação realizada por amostragem, pelo Oficial de Justiça, vez que a executada, Maria Tereza Munch Kneipp, nunca residiu no condomínio, estando o imóvel desocupado e, considerando que o referido imóvel faz parte de um conjunto de blocos de prédios, cujos apartamentos tem o mesmo padrão e divisões internas, a avaliação foi por amostragem ao apartamento nº 102.-

AVERBAÇÕES DO IMÓVEL: contrato particular de compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha

casa minha vida – PMCMV, celebrado em 01/06/2012 com o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR- CONTRATO HABITACIONAL nº 171000440715 com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA.

CONSTA NOS AUTOS id 10681919415, anexado pelo Ilmo Procurador da CEF- Caixa Econômica Federal, O Relatório das Prestações em Atraso expedido na data de 08/05/2026, que faz parte do presente, discriminados, com as datas de vencimento até 01/06/17, juros moratórios com o SALDO DO CONTRATO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Caixa Econômica Federal no.171000440715-3, em 8/05/2026, valor a pagar de R\$13.486,33 em 08/5/2026 -VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO-;R\$9.602,78 em 11/05/2020- débito em nome do Mutuário em nome de Maria Tereza Munck Kneipp- Alienação Fiduciária -Filial 26 -Juiz de Fora-MG

PAGAMENTO À VISTA: de imediato, através de Guia Depox do TJMG.

PAGAMENTO PARCELADO: pagamento do lance, quando oferecido pela parte exequente, sendo admitido o pagamento parcelado, nos termos previstos no artigo 895 do CPC. Caso não seja vendido em Primeiro Leilão, os bens serão novamente oferecidos em:

SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO: DIA 20 (VINTE) DE JULHO DE 2026, COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE (14:00) HORAS, através do site por lance inicial de CINQUENTA POR CENTO (50%) DA AVALIAÇÃO, conforme determinação JUDICIAL id 10220717892 e nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC e, caso não seja possível a realização de leilão eletrônico, este poderá ser realizado de forma presencial. Os presentes leilões, em seus dois pregões, serão regidos pela PR772/2028 do TJMG, CPC, Código Civil, art.130, parágrafo Único do CTN e Dec.21980, que determina o pagamento de 5% de comissão de leiloeira sobre o valor arrematado do bem, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 884 do CPC, observando-se o art.26 da PR772 e arts.21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, sobre o tempo dos lances oferecidos pela plataforma. Ficando ciente o arrematante do disposto no art. 892 do CPC, e a forma de parcelamento para pagamento do lance, quando oferecido pela parte exequente (despacho is 990925618).

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Cadastrar e habilitar no site, conferir o estado do bem, cientificar-se dos débitos e despesas junto à Secretaria para expedição de Carta de Arrematação, (guias), despesas de entrega. Desocupação e transferência do bem, observado o que dispõe o art.130, parágrafo Único do CTN. antes das datas da alienações .

ÔNUS DO ARREMATANTE: Cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, respeitadas as regras de segurança pertinentes, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade; Em caso de arrematação de imóvel, o adquirente de unidade responde por eventuais débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, nos termos do art. 1.345 do Código Civil, nos termos do despacho de id 10220717892-

Esclareça-se que, qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pela Leiloeira, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados, os Embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o parágrafo 4º. Do art.906 CPC, assegurada a reparação pelos prejuízos sofridos, art.903,Parágrafo 6º.-“Considera-se atentatório á 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, e 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. Desde já ficam cientificados da alienação judicial, com antecedência de cinco(5) dias, o executado, por meio de seus advogados ,por Carta Registrada, mandado edital, ou outro meio idôneo, o coproprietário submetido ao regime de enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direitos reais,,quando a penhora recair sobre tais direitos reais, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bem, 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 em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada a União, o Estado e o Município, em caso de bem Tombado.

OBSERVAÇÕES: Caso haja a desistência do leilão, ou acordo extrajudicial/judicial, adjudicação ou remição, após o envio do edital, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela Leiloeira. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 3% (três por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Em ambos os casos, o pagamento destas poderá ser feito por depósito judicial ou recibo de quitação subscrito pela leiloeira aqui nomeada. Em caso de remição da execução após a hasta pública positiva, os honorários da leiloeira deverão ser pagos pelo remitente, pois realizado o ato da venda judicial dos direitos aquisitivos, conforme despacho de id 10220717892.

INFORMAÇÕES: 32-99107775-32999888149– e pelos email angelaleiloeira077@gmail.com.

FICAM INTIMADOS DAS DESIGNAÇÕES DAS DATAS DOS LEILÕES ELETRÔNICOS o Requerente CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL BELA VISTA, CNPJ nº 16.517.133/0001-70, na pessoa de seu representante legal e Requerida MARIA TEREZA MUNCH KNEIPP, CPF nº 571.479.656-04, bem como seu cônjuge se casada for e ainda a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA- por força do contrato particular de compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida – PMCMV, celebrado em 01/06/2012 com o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR- CONTRATO HABITACIONAL nº 171000440715, e ainda todos os PROCURADORES,USUFRUTUÁRIOS,

CREDORES, TERCEIROS INTERESSADOS E O PÚBLICO EM GERAL, 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, 21 de maio de 2026. Ângela Bechara, Leiloeira Oficial.