COMARCA DE JUIZ DE FORA – MG - Secretaria da 4ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora-MG – EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE BEM MÓVEL e INTIMAÇÃO, extraído dos autos nº 5012115-88.2017.8.13.0145, Cumprimento de Sentença, sendo exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELO VALE I, CNPJ nº 14.841.302/0001-05 e executado DOULTINEIA MAILLA DOS REIS, CPF nº 036.466.236-08.

O Doutor Silvemar José Henriques Salgado, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais,em pleno exercício de seu cargo, na forma da Lei, FAZ SABER, a quantos virem o presente edital ou conhecimento dele tiverem, e a quem interessar possa, com fundamento no art.882 e seus parágrafos, que a Leiloeira Oficial Ângela Bechara, mat.077 da Jucemg, venderá através da Plataforma Eletrônica-www.angelabecharaleiloes.com.br, para cadastrados e habilitados, por valor igual ou superior ao da avaliação ,abaixo indicada em:

PRIMEIRO LEILÃO ELETRÔNICO, através de lances realizados pelo site www.angelabecharaleiloes.com.br, com cadastramento na plataforma, no dia SETE (07) DE AGOSTO DE 2026, COM ENCERRAMENTO AS QUATORZE (14) HORAS, a quem Maior Lance oferecer, valor oferecer, valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado, conforme termo de penhora id 10595961156.-

BEM: apartamento de nº 103, do Bloco J, parte integrante do Residencial Belo Vale I, situado nesta cidade, com entrada pela rua José Estevão, no Bairro Barbosa Lage, conforme matrícula 62.856, livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, com conservação bastante ruim no que tange às madeiras e pinturas que guarnecem a residência. AVALIADO em R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), em 19/02/2026, conforme AUTO DE AVALIAÇÃO id 10630859547.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, À VISTA, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pela Leiloeira, através de Guia Depox do TJMG e anexada aos autos.

Caso não seja vendido em Primeiro Leilão, o bem será novamente oferecido, por valor inicial de 75% (setenta e cinco) por cento da avaliação, nos termos do despacho id 10701874768.

SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO: DIA VINTE E SETE (27) DE AGOSTO DE 2026, pela Plataforma www.angelabecharaleiloes.com.br, COM ENCERRAMENTO AS QUATORZE (14) HORAS iniciando o lance por 75%$ da avaliação

O presente edital será regido pela PR 772/2018 do TJMG, CPC, CTN art.130, parágrafo Único, Dec. 21.980, que determina o pagamento de 5% da Comissão de Leiloeira, sobre o valor arrematado.

CONDIÇÕES DE VENDA À VISTA: na forma do art.892 Caput do CPC. o pagamento será realizado de imediato pelo arrematante, através de Guia Depox do TJMG assim como o pagamento da comissão de Leiloeira de 5%, conforme art.884, parágrafo Único do CPC. Caso contrário, a Leiloeira comunicará ao Juízo, informando os lances anteriores para apreciação sem prejuízo da aplicação do art.897 do CPC. Esclareça-se que, qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pela leiloeira o leilão será considerado perfeito, acabado e irretratável, ainda que venham a ser julgados os embargos do executado, ou a ação autônoma de que trata o art. 903, parágrafo 4º.do CPC, assegurada a reparação pelos prejuízos sofridos. Destaca-se o art.358 do CP que tipifica como fraude a arrematação qualquer impedimento ou perturbação que vise fraudar a arrematação

Informações pelos CEL (32) 991077775 e (32) 999888149 - e e-mail-angelaleiloeira077@gmail.com,

Ficam Cientificados e Intimados da Alienação Judicial com antecedência de cinco(5) dias ,principalmente a Requerida,por meio de seus advogados,,por Carta Registrada,Mandado ou outro meio idôneo ,o coproprietário suubmetido ao regime de enfiteuse,direito de superfície,,concessão especial para fins de moradia,ou concessão de direitosd reais,,quando a penhora rcair sobre tais direitos reais, o credor pignoratício,,hipotecário,,anticrético,fiduciário ou com penhora anteriormente averbada,quando a penhora recair sobre bens com tais garantiasmxaso nao seja o credor a todo modo parte na execução ,o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem mem relkação ao qual haja promessa de compra e venda registrada,a União,o Estado e o Município,no caso de Bem Tombado. O Leilão Eletrônico será regido pela PR772 /2018 do TJMG ,art.26 e arts.21 e 22 da Resolução 236/2018 do CNJ., que dispoe do tempo dos Leilões Eletrônicos.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Efetivar cadastro, antes do leilão e de eventuais ônus sobre os imóveis e demais providências, despesas relativas às transferências e desocupação do bem, ITBI, certidões e demais taxas e impostos de acordo com o art. 130, caput e § único CNT, que possuem natureza " propter rem").Verificar as condições do bem, que será entregue ,através da Carta de Arrematação com Imissão na Posse,sendo a venda realizada ad corpus, constituindo ônus do arrematante a verificação do estado do bem e eventuais despesas de expedição de Guia na Secretaria ou de Oficiais de Justiça, se houver.

Para cadastramento no site, caso haja alguma dúvida ou inconsistência, informação à disposição nos telefones (32) 99988-8149 e 32118667 32 991077775 – angelaleiloeira077@gmail.com, A participação do leilão é pública e sem dificuldades, apenas com comprovação de documentos enviados e habilitação no site www.angelabecharaleiloes.com.br. para dúvidas e informações.

FICAM INTIMADOS DAS DATAS DOS LEILÕES ACIMA DESIGNADOS: Exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELO VALE I, CNPJ nº 14.841.302/0001-05 e Executado DOULTINEIA MAILLA DOS REIS, CPF nº 036.466.236-08, bem como seus cônjuges, se casados forem, PROCURADORES, CREDORES, COPROPRIETÁRIOS, CÔNJUGE, USUFRUTUÁRIOS, HIPOTECÁRIO, ANTICRÉTICO, FIDUCIÁRIO OU COM PENHORA, Caixa Econômica Federal e Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, conforme registros na certidão do imóvel id 10378137731, e 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, 30 de junho de 2026. Ângela Bechara, Leiloeira Oficial, mat. 077,.