COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG-SECRETARIA DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG.EDITAL DE LEILÃO ELETRÕNICO E INTIMAÇÃO DE BEM IMÓVEL-da AÇÃO CÍVEL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA-extraído dos autos no. 5025319.29.2022.8.13.0145.sendo Requente- CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTA CRUZ SHOPPING CNPJ-26.131.367/0001-38, na pessoa de seu representante Legal e Requerida-GIZELDA FERREIRA DE MELLO BARBOSA- CPF- 065.591.296-75.

O Doutor Silvemar José Henriques Salgado,MM.Juiz de Direito em exercício na 4ª Vara Cível da Comarca, em pleno exercício de seu cargo e 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 Becharamat.077,através em Leilão Eletrônico na Plataforma Eletrônica-www.angelabecharaleiloes.com.br., para cadastrados e habilitados, venderá, POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO DA AVALIAÇÃO ABAIXO INDICADA , o seguinte

<u>BEM-UMA (1) LOJA</u> de no. 3311.situada na Rua Jarbas de Lery Santos.no.1685,integrante da 3ª.Fase do Edifício Santa Cruz Shopping, Matrícula no.60.185, do 3º.Ofício de Registro de Imóveis da Comarca.

<u>AVALIAÇÃO-</u> R$75.000,00(SETENTA E CINCO MIL REAIS) –avaliação realizada em 06 de Julho de 2026, pelo Oficial de Justiça. constante do id 10719681536 ,contendo o imóvel 28m2,conforme certidão nos autos.

<u>PRIMEIRO LEILÃO ELETRÕNICO DIA VINTE E TRÊS (23) DE NOVEMBRO DE 2026, COM ENCERRAMENTO ÁS QUATORZE (14,00) HORAS, PARA</u> cadastrados e habilitados, e a quem Maior Lance oferecer- igual ou superior ao da avaliação e conforme Termo de Penhora de id10449051431, de 30 de setembro de 2025,ficando a parte executada como Depositária do Bem. Caso o bem não seja vendido em primeiro pregão, será novamente oferecido em

<u>SEGUNDO LEILÃO ELETRÕNICO DIA QUATORZE(14) DE DEZEMBRO DE 2026,COM ENCERRAMENTO ÁS QUATORZE(14,00) horas</u> ,pelo valor inicial de 75%(setenta e cinco por cento) conforme determinação judicial id10757477432-ítem 7

<u>OBSERVAÇÕES DA MATRÍCULA NO.60.185 do Cartório do 3º.Ofício de Registro de Imóveis da Comarca</u>-"IMÒVEL-uma loja de no.3311 situada na rua Jarbas de Lery Santos .nesta cidade parte integrante da 3ª fase do Edifício Santa Cruz Shopping,com suas medidas e confrontações-Proprietário Aguiar Villlela Engenharia e Construções Ltda.-R-02-Compra e Venda- em o7.10.2010- sendo Adquirente- Gizelda Ferreira de Mello,solteira.maior comerciante,com CPF- 065.591.296-75-Forma de Título escritura-Valor R$25.000,00 a)O oficial "

<u>CONDIÇÕES DE PAGAMENTO</u>-A ARREMATAÇÃO FAR-SE-Á À VISTA ,com pagamento de imediato após a alienação,através de GUIA DEPOX DO

TJMG e anexada aos autos ,tanto para o primeiro quanto para o segundo Pregão ,na forma do art.892 do CPC assim como o pagamento de 5% de comissão de leiloeira 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 á arrematação, qualquer impedimento ou perturbação que vise fraudar a arrematação.

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

INFORMAÇÕES- pelos cels.(32)991077775 e 999888149/ com email-angelaleiloeira077@gmail.com

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE-cadastrar e habilitar no site, verificar eventuais ônus sobre o imóvel e demais providências de transferência do bem e a existência de ações sobre a executada, assim como a desocupação do imóvel, antes das datas das alienações eletrônicas.

ÕNUS, BAIXAS,PENHORAS E DEMAIS TRIBUTOS- com a venda em leilão ,caso haja penhoras .arrestos ,indisponibilidades e ou outros ônus que gravem o bem, o mesmo será vendido livre e desembaraçado de qualquer ônus .até a data da expedição da Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme art.903,parágrafo 5º. e art.908 .parágrafo 1º.do CPC. Débitos Tributários serão sub rogados no valor da arrematação nos termos do art.130. Parágrafo Único do CTN. Correrão por conta do arrematante as despesas de transferência patrimonial e diligências de Oficial de Justiça, se houver, assim como despesas de Guias na Secretaria. Além disso, tratando-se de imóvel alienado fiduciariamente, as despesas de Baixa de Hipoteca e de Alienação Fiduciária, são de responsabilidade do arrematante,tudo conforme o art.14 da lei 6.015/1973,observados os arts.643 do CPC sobre Meação e Direito de Preferência nos termos do art 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudica-la a um só.

FICAM INTIMADOS DAS DATAS DOS LEILÕES ACIMA INFORMADOS -o Requerente- CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTA CRUZ SHOPPING –CNPJ 26.131.367/0001-38,na pessoa de seu representante legal e a Requerida – GIZELDA FERREIRA DE MELLO BARBOSA- CPF-065.591.296-75 procuradores, credores, credor hipotecário, usufrutuários ,cônjuges se houver, coproprietários, credores anticréticos ,fiduciário ou com penhora e o público em geral, nos termos do art.889,parágrafo Único do CPC, o

edital será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei Juiz de Fora,20 de Outubro de 2026.Ângela Bechara-Leiloeira Oficial.