

COMARCA DE JUIZ DE FORA – MG - SECRETARIA DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG – EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DE BENS MÓVEL E IMÓVEIS , extraído dos autos nº 5001038-09.2022.8.13.0145, da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA(Assunto- Alienação Judicial), SENDO EXEQUENTE LILIAN BEATRIZ DE CAMPOS CAETANO´- CPF Nº 926.497.696-53 e EXECUTADO VILÁCIO D'ORNELA CAETANO-CPF Nº 820.066.526-72.

O Doutor Silvestre José Henriques Salgado ,MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora, MG,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 DIA QUATRO (04) DE NOVEMBRO DE 2026, COM ENCERRAMENTO AS QUATORZE (14) HORAS, A QUEM MAIOR LANCE OFERECER, VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO DA AVALIAÇÃO DOS SEGUINTE BENS:

1)-**VEÍCULO VW/GOL 1.0, CINZA, ANO 2006/2006, PLACA HEB-1396 E CHASSI 9BWCAOSW36TQ90686, QUE PODERÁ SER LOCALIZADO NA RUA JOAQUIM BELMIRO PEREIRA, Nº 200, BAIRRO VILA ESPERANÇA II, NESTA CIDADE, PARA VISITAÇÃO. AVALIAÇÃO-:** de R\$15.000,00(QUINZE MIL REAIS), CONFORME AUTO DE AVALIAÇÃO ,usando o método de comparação preço médio real, e diante do razoável, estado de conservação do bem, sem avarias, conforme ID 10529803047. FOTO ILUSTRATIVA ID 10529801353, ID 10529795794, ID 1052801354, ID 10529802198.

2)- **SÍTIO GLEBA B, GRANJA Nº 9, INSCRITO SOB A MATRÍCULA Nº 42.749 DO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUIZ DE FORA/MG, GRANJEAMENTO NOVA JERUSALÉM, CONSTITUÍDO POR UM LOTE E UMA CASA EM CONSTRUÇÃO, COM FOTOS ILUSTRATIVAS NA ID 10714257260. AVALIAÇÃO - R\$55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS), EM 14/07/202, CONFORME AUTO DE AVALIAÇÃO ID 10714259560, PÁGINA 3.**

3)-**IMÓVEL CASA Nº 200, SITUADA NA RUA JOAQUIM BELMIRO BRAGA, CONTENDO 190,63 M², NESTA CIDADE, LOCALIZADA NO LOTEAMENTO VILA ESPERANÇA II, COM SUAS BENFEITORIAS EM FASE DE CONSTRUÇÃO, REGISTRADO NA EMPRESA REGIONAL DE HABITAÇÃO DE JUIZ DE FORA S/A - EMCASA, SOB O Nº 067.04.12. CARACTERÍSTICAS: COMPOSTO POR UMA CASA DE DOIS ANDARES, SENDO A PRIMEIRA/TÉRREO, COMPOSTA POR TRÊS QUARTOS, SALA, COPA, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL, VARANDA FRENTE E FUNDOS, GARAGEM COBERTA E UMA ÁREA DE SERVIÇO CONJUGADA COM O QUINTAL; E CASA/SOBRADO, COMPOSTA POR UM QUARTO, SALA, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL, CONFORME ID 7813828016, PÁGINA 1, AVALIAÇÃO : TOTAL EM R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), CONFORME AUTO DE AVALIAÇÃO CONTIDO NA ID 10449123505. FOTO ILUSTRATIVA ID 10449122300, ID 10449115968, ID 10449115270, ID 10449116662, ID 10449106879, 10449109630. FINANCIAMENTO PELA “EMCASA”**

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, À

VISTA, em até 24 horas , DE IMEDIATO.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, EM

SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO: DIA VINTE E QUATRO (24) DE NOVEMBRO DE 2026, PARA CDASTRADOS E HABILITADOS NO SITE , COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE (14) HORAS,PELO VALOR INICIAL DE 75% CONFORME DESPACHO ID107461108353

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 - SOMENTE À VISTA- DE IMEDIATO ATRAVÉS DE Guia Depox do TJMG e anexada aos autos-para o Primeiro e Segundo pregão, 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 cels. (32) 991077775 e (32) 999888149 –com e-mail-angelaleiloeira077@gmail.com /

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE-cadastrar e habilitar no site, conferir o estado dos bens, verificar a existência de outras ações sobre o executado, assim como despesas de transmissão,junto à Secretaria e de oficial de Justiça , se houver.

ÔNUS, 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 quaisquer 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, e despesas de Guias da Secretaria .Além disso, tratando-se de direito 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 DESIGNADOS : A Exequente-LILIAN BEATRIZ DE CAMPOS CAETANO, CPF nº 926.497.696-53 e Executado VILÁCIO D'ORNELA CAETANO, CPF nº 820.066.526-72, bem como seus cônjuges, se casados forem, PROCURADORES, CREDITORES, COPROPRIETÁRIOS, CÔNJUGE,

USUFRUTUÁRIOS, CREDOR HIPOTECÁRIO, ANTICRÉTICO, FIDUCIÁRIO OU COM PENHORATERCEIROS INTERESSADOS e o PÚBLICO EM GERAL pelo presente EDITAL, e, finalmente EMPRESA REGIONAL DE HABITAÇÃO DE JUIZ DE FORA S/A - EMCASA, CNPJ nº 23.871.429/0001-50, na pessoa de seu Representante Legal Diretor Presidente, 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, 29 de setembro de 2026. Ângela Bechara-Leiloeira Oficial.