

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

**UNIDADE JURISDICIONAL - 2º JD DA COMARCA DE DIVINÓPOLIS, ESTADO DE MINAS GERAIS –
AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PROCESSO Nº 1901128-79.2006.8.13.0223 –
REQUERENTE: SILAS SILVA – CPF Nº 798.675.376-53 – REQUERIDO: FÁBIO ALESSANDRO VIANA –
CPF Nº 036.281.446-55**

O MM. Juiz de Direito **Dr. Vinícius Melo Mendonça**, da Unidade Jurisdicional - 2º JD da Comarca de Divinópolis/MG, FAZ SABER a todos quanto o presente Edital que virem ou dele conhecimento tiverem, principalmente o Requerido e demais interessados, que será realizado o Leilão do bem imóvel pelo Leiloeiro Público Oficial **Dilson Marcos Moreira**, JUCEMG nº 267, CPF 407.784.526-20, com escritório na Av. Raja Gabaglia, nº 4.697, bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG, telefone (31) 3344-0060, e-mail contato@dilsonmoreira.com.br, credenciado no sistema AJ do TJMG, conforme instruções da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, e atendendo as prerrogativas e obrigações nela inseridas, conforme segue:

1) MODALIDADE E LOCAL

- Leilão eletrônico (online) e presencial por meio da plataforma www.dilsonmoreira.com.br
- Os lances poderão ser apresentados a partir da publicação do Edital no site.

2) DATAS DOS LEILÕES

1º Leilão: dia 01/12/2026, às 15h00.

2º Leilão: dia 10/12/2026, às 15h00.

3) DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL - AUTO DE AVALIAÇÃO ID 10364065027

Um lote de terreno nº 036, quadra 124, Zona 038, sub lote 000, com área de 288,00 m², matrícula 90.299, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG, situado na Rua Viriato Corrêa esquina com Rua Havaí, Bairro Jardim Belvedere II, Divinópolis, MG, com a seguinte descrição: Lote sem muros, todo tomado pelo mato, com uma grande inclinação (desnível) sendo mais alto na parte da frente, pelo lado esquerdo confronta com a Rua Havaí, porém do lote para baixo a rua não está aberta, do lado direito não há construção, pela frente há construções. Rua com calçamento, energia elétrica e água.

leiloeiro oficial e rural: Dilson Moreira
contato@dilsonmoreira.com.br
www.dilsonmoreira.com.br

Administração:

Av. Raja Gabaglia, 4697 - 1º andar
Santa Lúcia - CEP: 30360-670
Belo Horizonte/MG
Tel e WhatsApp: +55 (31) 3344.0060

4) AVALIAÇÃO DO BEM EM 12/12/2024 – AUTO DE AVALIAÇÃO ID 10364065027

R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

5) GRAVAMES NAS MATRÍCULAS:

5.1) MATRÍCULA Nº 90.299 ATÉ A DATA DE 19/10/2026:

AV.2 – 90299, em 30 de agosto de 2007. Protoc. 219.186. Por ordem do MM. Juiz de Direito, do Juizado Especial Cível/Crime, da Comarca de Divinópolis/MG - Ação de Execução/Cumprimento de Sentença/Ação de Cobrança, distribuída sob o nº 0223.06.190112-8 – JESP 3ª Vara – Exequente: Silas Silva, CPF nº 798.675.376-53, Executado: Fábio Alessandro Viana, CPF nº 036.281.446-55; **R.03-90.299, em 05 de outubro de 2007. Protoc. 220.611. PENHORA** - Nos termos da Certidão, fornecida pela Escrivã Judicial VTC., da 3ª Vara do Juizado Especial, processo nº 0223.06.190112-8, Cumprimento de Sentença – **Exequente:** SILAS SILVA e **Executado:** FÁBIO ALESSANDRO VIANA; **AV.4 – 90299, em 25 de outubro de 2011. Protoc. 232191.** RETIFICAÇÃO DO TERMO DE PENHORA REGISTRADA SOB Nº 03, desta matrícula, para constar que a **PENHORA** refere-se a **50% (METADE) DO IMÓVEL.**

5.2) MATRÍCULA Nº 7.556 ATÉ A DATA DE 20/10/2026:

Não há gravames.

6) ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

O bem será vendido *ad corpus*, sem garantia de medida exata da área registrada, não cabendo ao arrematante qualquer direito à restituição ou abatimento de preço em razão de diferenças de metragem.

7) LANCE MÍNIMO

O bem penhorado poderá ser arrematado por preço igual ou superior ao da avaliação, em 1º Público Leilão. Não sendo o bem arrematado em 1º Leilão, poderá ser arrematado, em 2º Público Leilão, por preço igual ou superior a 50% da avaliação, conforme parágrafo único, do art. 891, do CPC.

8) ARREMATACÃO – FORMA DE PAGAMENTO E DEPÓSITO JUDICIAL

A arrematação far-se-á à vista, ou seja, de imediato, nos termos do art. 892 do Código de Processo Civil, independentemente do vencimento constante na guia de depósito judicial, vinculada aos autos, ou em prestações, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, hipótese em que será

exigido o pagamento imediato de sinal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, com a comprovação do pagamento mensal diretamente no processo.

Conforme previsto na legislação, a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

9) COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro será de 5%, paga pelo arrematante, à vista, ou seja, de imediato, não se incluindo no valor do lance, mediante pagamento diretamente na plataforma eletrônica do leilão, ou 2% sobre o valor do bem a ser paga pelo adjudicante ou ainda 2% sobre o valor do bem em caso de remição ou acordo, a ser paga pelo executado.

Havendo, por qualquer motivo, inadimplemento ou desistência da arrematação, exceto os previstos em lei, não haverá devolução da comissão do Leiloeiro ao arrematante, ficando retido o valor correspondente, sendo que no caso de não pagamento da referida comissão, o Leiloeiro poderá promover a competente Ação de Execução.

10) CADASTRAMENTO DOS INTERESSADOS

O leilão já está disponível no sistema online, devendo os interessados pré-cadastrarem no site www.dilsonmoreira.com.br, para receberem a senha de acesso e automaticamente estarão vinculadas aos termos de adesão do leilão on-line, além de todas as disposições legais aplicáveis à espécie.

11) DISPOSIÇÕES GERAIS

Será de responsabilidade do arrematante, se houver, algum débito pendente que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

O presente Edital será publicado no site www.dilsonmoreira.com.br, nos termos do art. 887, §2º do CPC e Portaria Conjunta 772/PR/2018, art. 9º, §2º.

Fica através deste Edital, intimado das datas da hasta pública o Requerido **FÁBIO ALESSANDRO VIANA – CPF Nº 036.281.446-55**, caso não tenha sido intimado pessoalmente, bem como terceiros interessados.

E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, mando expedir o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume, na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Divinópolis/MG, aos 20 de outubro de 2026. Ass. Sr., gerente judicial que o digitei e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito **Dr. Vinícius Melo Mendonça**, da Unidade Jurisdicional - 2º JD da Comarca de Divinópolis/MG. **Dilson Marcos Moreira – Leiloeiro Público Oficial**.