



Número: **5002464-55.2020.8.13.0071**

Classe: **[CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Boa Esperança**

Última distribuição : **04/11/2020**

Valor da causa: **R\$ 421.177,00**

Assuntos: **Condomínio**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
KEILA CRISTINA DE CARVALHO MOREIRA (AUTOR)	
	LUANA CHAGAS NASCIMENTO (ADVOGADO)
VALJEAN OLIVEIRA MOREIRA (RÉU/RÉ)	
	DOUGLAS SILVA ARAUJO JUNIOR (ADVOGADO) VINICIUS FERNANDES CABRAL (ADVOGADO)

Outros participantes	
WILLIAM WELLINGTON PIMENTA (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10179667195	05/03/2024 17:28	<a href="#">Outros documentos</a>	Outros documentos



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Boa Esperança / 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Boa Esperança

Rua José Júlio Pereira, 275, Jardim Nova Esperança, Boa Esperança - MG - CEP: 37170-000

### EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO

PROCESSO Nº: 5002464-55.2020.8.13.0071

CLASSE: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: KEILA CRISTINA DE CARVALHO MOREIRA

RÉU/RÉ: VALJEAN OLIVEIRA MOREIRA

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. SECRETARIA DA 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E EXECUÇÕES PENAIS DA COMARCA DE BOA ESPERANÇA-MG. **PRAZO:** Publicação até 5 dias de antecedência do leilão. **Informações leilão:** Telefones (35) 3221-7735 - (035) 9 9902-3456. End. Juízo: Fórum Dr. Antônio S. Silveira, sito à Rua José Julio Pereira, 275, Jardim Nova Esperança-MG - CEP: 37170-000 - Fone: (35) 3851-2000. O(A) MM. Juiz de Direito em exercício, faz ciência aos interessados que o leiloeiro oficial nomeado, Sr. William Wellington Pimenta, Matrícula nº 083-JUCEMG, procederá a alienação do(s) bens abaixo indicados, em **LEILÃO ELETRÔNICO**, através do sítio: [www.williamleiloeiro.com.br](http://www.williamleiloeiro.com.br). **INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:** Processo nº 5002464-55.2020.8.13.0071, [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL, sendo **EXEQUENTE(S):** KEILA CRISTINA DE CARVALHO MOREIRA **EXECUTADO(S):** VALJEAN OLIVEIRA MOREIRA. **PRIMEIRO LEILÃO:** 11/06/2024, início às 13h00min e encerramento às 13h30min. **SEGUNDO LEILÃO:** 11/06/2024, início às 13h30min e encerramento às 14h00min. **LANCE MÍNIMO:** A alienação deverá ocorrer por preço não inferior ao da avaliação do bem. **DESCRIÇÃO DO BEM:** Casa residencial de respectivo terreno situados nesta cidade, no Jardim Primavera, de nº 03, da quadra, com 12,00m de frente para a avenida Edith Carvalho de Araújo; 17,50m de fundo confrontando com sucessores de Juca Mé; 18,20m do lado direito confrontando com o lote nº 04, da quadra A, de propriedade de Abílio Gomes Monte Raso; 25,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 02, da quadra A, de propriedade de Antônio Bernardes Andrade, com a área de 318,60m<sup>2</sup>, devidamente registrado sob M-16.035, no livro 02, em data de 08 de Outubro de 1992, no Cartório de Registro da comarca, registrado em nome de Rosale Faria Costa Barbosa, casada em comunhão universal de bens com Aníbal Felizale Barbosa. O imóvel foi adquirido por Valjean Oliveira Moreira, mediante contrato particular de compromisso de compra e venda datado de 09/06/2005. **AVALIADO(A)** por R\$900.000,00 (novecentos mil reais) em 16/03/2023. **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Rua Edite C Araújo, nº 50, Jardim Primavera, Boa Esperança-MG. **Depositário(a):** Valjean Oliveira Moreira.



**ÔNUS/RECURSO OU PROCESSO PENDENTE:** não consta. **FORMA DE PAGAMENTO:** o pagamento deverá ser realizado imediatamente pelo arrematante, exceto se comprovada a impossibilidade, hipótese em que deverá fazê-lo no primeiro dia útil subsequente à arrematação, sem prejuízo do disposto no artigo 895 do CPC. Poderá ainda pagar ao leiloeiro o valor mínimo de 25% do valor da arrematação, devendo integralizar o restante em no máximo 15 dias. Nessa hipótese, o valor a ser pago, deverá ser quitado em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado, sob as penas legais. Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado. **PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA:** Sendo o pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º da lei 13.105/2015). O valor das parcelas deve ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJMG. Será aceita como garantia, imóvel de propriedade do arrematante, mediante apresentação de certidão atualizada do mesmo e de inexistência de ônus, o que inclui hipoteca. **ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante. Havendo adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicatário. A comissão do leiloeiro só é devida, efetivamente, quando obter êxito no leilão. O desfazimento da alienação por fato da justiça, sem culpa do arrematante, não gera para o leiloeiro direito à comissão (RST 171/155). A comissão deverá ser paga integralmente no ato da arrematação. **CONDIÇÕES GERAIS:** A) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado certificar-se de suas condições, antes da data designada para a alienação. B) A venda será considerada sempre “ad corpus”, no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada, verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais. **COMO PARTICIPAR:** Os interessados em participar do leilão pela internet deverão se cadastrar previamente no sítio do leiloeiro, [www.williamleiloeiro.com.br](http://www.williamleiloeiro.com.br) até 24 horas de antecedência do horário marcado para o início, informando seu CPF, RG, prova de domicílio, tomando conhecimento e cumprindo as regras nele estabelecida, e não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese alegar desconhecimento. Ficam os interessados cientes, de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por quaisquer ocorrências técnicas, como falha na conexão da internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade do software ou quaisquer outras que fujam ao controle do leiloeiro. **DISPOSIÇÕES GERAIS:** Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. **FICAM POR ESTE EDITAL INTIMADOS:** KEILA CRISTINA DE CARVALHO MOREIRA e VALJEAN OLIVEIRA MOREIRA, bem como eventuais terceiros interessados/e cônjuges, depositários, coproprietários, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do CPC. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de 10 dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação. **OBS.: Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, considerar-se-á feita, por meio do próprio edital de leilão, conforme artigo 22, VIII, “a”, da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018. O leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, Código de Processo Civil, Portaria Conjunta/TJMG nº 772/PR/2018, CTN e despacho judicial, conforme o caso.** E para que ninguém possa alegar ignorância e chegue ao conhecimento dos interesses, expediu-se o presente edital, que será fixado no local de costume, e publicado na forma da lei. Boa Esperança-MG, 04(quatro) de março de 2024. **Fabiano Teixeira Perlato, Juiz de Direito.**

