Disponibilizado no D.E.: 20/10/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima

Avenida José Bernardo de Barros, 0 - Bairro: Oswaldo Barbosa Pena II - CEP: 34002093 - Fone: (31) 3589-3250 - Email: nla1civel@tjmg.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0158417-33.2003.8.13.0188/MG

EXEQUENTE: MUNICIPIO DE NOVA LIMA

EXECUTADO: SONIA MARIA DE PADUA ANTUNES CARVALHO (ESPÓLIO)

EDITAL

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO) PROCESSO Nº: 0158417-33.2003.8.13.0188 **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE NOVA LIMA **CNPJ:** 22.934.889/0001-17 **EXECUTADO:** ESPÓLIO DE SÔNIA MARIA DE PÁDUA ANTUNES CARVALHO **CPF:** Não informado

Por ordem do(a) MM(a). JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA LIMA – MG, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que será realizada PRAÇA/LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico), no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**

A PRAÇA/LEILÃO será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. GLENER BRASIL CASSIANO , devidamente matriculado na JUCEMG – Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 470, conforme Certidão de Nomeação de Profissional Auxiliar da Justiça de ID 10508169593 – Pág. 1.

O presente edital e demais informações estarão disponíveis no endereço eletrônico **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** ou pelos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611.

1. DESCRIÇÃO DOS BENS

Um imóvel descrito na CDA nº 1156/2002, localizado no seguinte endereço: Rua das Dálias, nº 515, lote 03 da quadra 02, bairro Unidade de Vizinhança “Quintas Morro do Chapéu”, Nova Lima – MG, nos termos do Auto de Penhora, Depósito e Intimação de ID 10233342875 – Pág. 1.

O referido imóvel possui 2.380,00 m² (dois mil trezentos e oitenta metros quadrados), conforme informa o Boletim de Cadastramento Imobiliário de ID 9678853737 – Págs. 3 e 4.

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE OS BENS

O imóvel acima descrito não possui matrícula registrada junto ao Cartório de

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima

Registro de Imóveis.

VALOR DA AVALIAÇÃO

Em 21 de maio de 2024, os 100% (cem por cento) do imóvel localizado na Rua das Dálias, nº 515, lote 03 da quadra 02, bairro Unidade de Vizinhança "Quintas Morro do Chapéu", Nova Lima – MG, foram avaliados em sua totalidade pelo valor de R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de ID 10233342875 – Pág. 1.

OBSERVAÇÃO

a) Ressalva-se que todas as informações aqui descritas encontram-se registradas nos autos em epígrafe, cabendo aos interessados e pretensos arrematantes consultar todo o histórico de pendências financeiras que possam recair sobre o bem descrito acima, bem como tributos, taxas, impostos, penhoras, direitos reais e emolumentos.

b) O imóvel será leiloado com base nos direitos possessórios do executado, uma vez que não há registro de escritura definitiva em seu nome. Assim, o arrematante não adquirirá a propriedade formal do bem, mas sim a posse sobre ele, sendo-lhe garantida, após a arrematação, a lavratura de escritura de transferência de posse, conforme determinado pelo juízo responsável pelo processo.

2. DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA

a) Será realizada a praça do bem acima mencionado no dia 19 de novembro de 2026 (quinta-feira), com início a partir das 15h e término a partir das 15h30, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, pelo valor igual ou superior a 100% (cem por cento) da avaliação, ou seja, R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), à vista ou parcelado, na forma do art. 895 do Código de Processo Civil.

A realização do leilão está condicionada à ausência de licitantes na praça.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado leilão para o dia 03 de dezembro de 2026 (quinta-feira), com início a partir das 15h e término a partir das 15h30, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, pelo valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, ou seja, R$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais), à vista ou parcelado, na forma do art. 895 do Código de Processo Civil.

3. PARCELAMENTO

a) Para pagamento parcelado do bem ofertado na praça, os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial GLENER BRASIL CASSIANO , por

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima

meio do e-mail **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início da praça, por valor a partir de 100% (cem por cento) da avaliação.

b) Para pagamento parcelado do bem ofertado no leilão, do mesmo modo, os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial GLENER BRASIL CASSIANO , por meio do e-mail **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início do leilão, por valor a partir de 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

c) Em todas as hipóteses, as propostas de pagamento parcelado conterão oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, e o restante será parcelado em até 30 (trinta) meses, com correção mensal. A comissão de 5% (cinco por cento) do Leiloeiro Oficial será paga à vista, na conta bancária do próprio leiloeiro.

d) Para pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento, mediante guia judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão, do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, a partir da arrematação, conforme o art. 895, § 1º, do Código de Processo Civil. A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento), será paga à vista, na conta bancária do próprio leiloeiro.

e) A arrematação mediante parcelamento do bem imóvel será garantida por hipoteca gravada no próprio bem arrematado.

f) A atualização dos valores das parcelas deverá seguir a Tabela de Atualização Monetária, a ser definida por este Juízo.

g) Em caso de inadimplemento, o requerente poderá optar pela resolução da arrematação ou pela execução do arrematante.

h) Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em mora, com vencimento antecipado das parcelas vincendas, em conformidade com o art. 895, § 4º, do Código de Processo Civil.

i) Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago.

j) Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895, § 4º, do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor. O arrematante inadimplente arcará com as custas processuais e os honorários advocatícios decorrentes da execução, sem

prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

4. CONDIÇÕES DO LEILÃO

O leilão será regido pelo Decreto-Lei nº 21.981/32, pelo Código Penal, pelo Código Tributário Nacional (CTN), pelo Código de Processo Civil (CPC) e pelo Código Civil, nas seguintes condições:

a) O douto Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima – MG reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

b) O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. GLENER BRASIL CASSIANO , devidamente matriculado na JUCEMG – Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 470, na data e nos horários mencionados acima.

c) O presente edital será publicado no endereço eletrônico **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º, do CPC.

d) Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem como os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

5. INTERESSADOS

a) Para participar do leilão eletrônico, os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, deverão realizar previamente o cadastro e habilitar-se no sítio eletrônico do leiloeiro: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**. Somente após a análise dos documentos obrigatórios e a liberação do login e da senha de acesso poderão ofertar lances.

b) Compete aos interessados na arrematação verificar o estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, uma vez que as alienações são feitas em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que o bem se encontra.

6. COMISSÃO DO LEILOEIRO

a) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro Oficial nomeado comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser quitada pelo arrematante.

b) No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima

acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo executado no dia da remição. No caso de adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo adjudicante e depositada antes da assinatura do respectivo Auto/Carta de Adjudicação.

c) Na hipótese de não pagamento da comissão, o leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou em ação autônoma, bem como levar o título (certidão de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.

7. PAGAMENTOS

a) O pagamento da arrematação será feito mediante depósito judicial, cuja guia de pagamento será encaminhada ao e-mail do arrematante.

b) O valor da arrematação, incluído o valor da comissão do leiloeiro, deverá ser integralmente pago, impreterivelmente, nas 24 (vinte e quatro) horas úteis subsequentes ao leilão, sob pena de aplicação das sanções previstas em lei e neste edital. Posteriormente, os comprovantes deverão ser enviados ao e-mail do leiloeiro, **glenerleiloeiro@gmail.com**, ou por qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa juntá-los aos autos na mesma data, até as 18h.

c) Após a arrematação mediante lance, o Auto/Carta de Arrematação será assinado pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação ou da entrada/sinal, se for o caso de parcelamento previsto neste edital, e da comissão do leiloeiro.

8. PENALIDADES

a) Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei (§ 5º do art. 903 do CPC), o arrematante perderá a caução em favor do exequente e também não terá direito à devolução da comissão do leiloeiro, que reterá o valor correspondente ao referido na alínea “c” do item 3 (Parcelamento). Serão ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou neste edital, além das previstas no art. 358 do Código Penal.

b) Caso o arrematante desista ou não efetue o pagamento no prazo estabelecido na alínea “b” do item 7 (Pagamentos), o segundo colocado no leilão será contatado e terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas úteis para manifestar interesse em adquirir o bem pelo valor de seu lance, sob as mesmas condições estabelecidas no edital.

c) Caberá ao arrematante provar, independentemente de intimação, nos dez (10) dias seguintes à lavratura do Auto de Arrematação, a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital, hipótese em que poderá desistir da arrematação efetuada, sem a imposição de ônus, nos termos do art. 903, § 5º, inciso I, do CPC.

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima

9. APÓS A ARREMATAÇÃO

a) Quem pretender arrematar, adjudicar ou remir o referido bem fica ciente de que se aplicam à espécie os preceitos do Código de Processo Civil.

b) Caberá ao arrematante, adjudicante ou remitente arcar com as custas processuais, além de todos os tributos incidentes sobre a arrematação e a transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias, dentre outros.

10. DIREITO DE PREFERÊNCIA

Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance e nas mesmas condições de pagamento recebidas pelo leiloeiro durante o leilão.

11. VENDA CONSIGNADA

a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o leilão, ficará disponível para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do edital de leilão já realizado.

b) Caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial, em atendimento aos princípios da economia e da celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio eletrônico, **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, de forma condicionada, pelo período mínimo de 30 (trinta) dias após a realização do leilão, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, por mais duas vezes. Nesse período, receberá propostas condicionais para apreciação do Magistrado, o que ensejará o direito ao recebimento da comissão no valor de 5% (cinco por cento).

12. INTIMAÇÃO DAS PARTES

a) Caso os devedores não possuam procuradores habilitados no feito, deverão ser intimados do leilão e dos ônus que lhes serão impostos por Oficial de Justiça.

b) Desde já, ficam intimadas as partes, os interessados e, principalmente, os requeridos, os credores hipotecários ou fiduciários, assim como os cônjuges.

c) Consideram-se intimadas as partes interessadas caso sejam frustradas as intimações pessoais.

13. RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante, sendo mandatário e ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos ou não no bem alienado, bem como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer natureza, nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro.

Ressalva-se que a arrematação somente será concluída após a homologação pelo Juízo.

Este edital está em conformidade com a Resolução nº 236, de 13 de julho de 2017, do CNJ.

Nova Lima – MG, data da assinatura eletrônica.

KLEBER ALVES DE OLIVEIRA

JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA LIMA – MG

Documento assinado eletronicamente por **KLEBER ALVES DE OLIVEIRA, Juiz na Titularidade Plena**, em 16/10/2026, às 16:26:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **10633199v2** e o código CRC **9aff5742**.

0158417-33.2003.8.13.0188 **10633199 .V2**