



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Itamonte / Vara Única da Comarca de Itamonte
Rua Maria da Fé, 159, Vila Nova, Itamonte - MG - CEP: 37466-000

PROCESSO Nº: 5001777-38.2024.8.13.0330

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXRAJUDICIAL (12154)

ALINE MIRELLA CARVALHO CPF: 133.762.856-59 e outros

ANDERSON CLAITON CHAVES registrado(a) civilmente como ANDERSON CLAITON CHAVES CPF: 141.581.888-65

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ITAMONTE- MINAS GERAIS, DR. FÁBIO ROBERTO CARUSO DE CARVALHO, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessa possa, que por este Juízo processam-se aos autos das ações relacionadas, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXRAJUDICIAL

PROCESSO: 5001777-38.2024.8.13.0330

EXEQUENTE: ALINE MIRELLA CARVALHO e LUCIANA CARVALHO

EXECUTADO: ANDERSON CLAITON CHAVES

DO LEILÃO : THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA, matrícula JECEMG 629, com endereço na Rua Padres, nº84, Vila Cruz, Poços de Caldas/CEP 37701-500, Leiloeira Pública Oficial, nomeada pelo M M. Juiz desta Comarca faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que no processo nº5001777-38.2024.8.13.0330 venderá os bens abaixo discriminados, pelo maior lance, em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado por meio eletrônico (online) através do Sítio Eletrônico www.thaisteixeiraleilos.com.br, que para tanto deverão ser cumpridas às regras contidas no mesmo, nesse sentido, cumpre informar que ficarão designadas as datas do **1º LEILÃO: 18/03/2026, com encerramento às 13:00 horas e 2º LEILÃO: 01/04/2026, com encerramento às 13:00 horas.** O valor mínimo para venda no 2º Leilão corresponderá a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação. Os valores serão atualizados até a data da alienação monetária do TJMG. Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da



Número do documento: 25120417500797100010589413735

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120417500797100010589413735>

Assinado eletronicamente por: KAREN CARVALHO DA FONSECA - 04/12/2025 17:50:07

Num. 10593257466 - Pág. 1

celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por 60 (sessenta) dias corridos. Obs.: A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4^a Região, aprovada pelo Provimento nº 62.

PAGAMENTO E INADIMPLEMENTO: O pagamento da arrematação deverá ser feito em 24 horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial; havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015. Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 70% (setenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC/2015. Caso haja opção pelo pagamento parcelado, o licitante deverá efetuar pagamento mediante guia judicial, no prazo de um dia contado da data do leilão, no valor correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo 30 (trinta) parcelas, vencíveis a cada trinta dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado será garantida por hipoteca grava sobre o próprio imóvel arrematado e em caso de bem móvel será garantida por caução idônea. Na hipótese de inadimplemento do pagamento parcelado, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: caberá ao leiloeiro a porcentagem de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. Em caso de remição ou adjudicação, fixo a comissão do leiloeiro em 2% do valor da avaliação do bem, devidos por quem requereu a remição ou a adjudicação.

DO LEILÃO VIRTUAL: Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal www.leilosjudiciaismg.com.br para que participem do leilão eletrônico, fornecendo as informações necessárias. Durante a hasta, os lances poderão ser oferecidos presencialmente ou diretamente no sistema gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada a segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido. **OBSERVAÇÕES:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, §único do CTN e exceto os débitos de condomínio (que possem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: a) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; b) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizada.

CONDIÇÕES POSTERIORES: Efetivada a arrematação será expedida carta e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos imóveis será considerada "ad corpus", sendo que eventuais medidas constantes serão meramente enunciativas. Em caso de bem móvel fica ao encargo do arrematante a retirada e o transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação do bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e



Número do documento: 25120417500797100010589413735

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120417500797100010589413735>

Assinado eletronicamente por: KAREN CARVALHO DA FONSECA - 04/12/2025 17:50:07

Num. 10593257466 - Pág. 2

arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar ainda com os custos para eventual regularização do bem arrematado junto aos órgãos competentes, inclusive as despesas de transferência, arcando co os impostos porventura incidentes ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência entre outros. INFORMAÇÕES: através da plataforma eletrônica <http://www.leiloesjudiciaismg.com.br/> ou www.thaisteixeiraleilos.com.br 0800-707-9339.

DESCRIÇÃO DOS BENS E O LOCAL ONDE SE ENCONTRAM: 01 terreno situado à Rua das Nhandaias, nº 103, 6m de frente, 30m lado e 6m fundos, totalizando 180m² (cento e oitenta metros quadrados),, nele uma área construída de 188m², sendo dois pavimentos (obra inacabada), no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) registrado sob o Livro nº02, Matrícula nº 9512, Ficha nº01, do dia 22 de outubro de 2021, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itamonte/MG.

O imóvel encontra-se em péssimo estado de uso, muro sem reboco, portão de tábua improvisado, na parte da frente sem contrapiso, na parte de baixo do imóvel todas as paredes sem reboque com a fiação elétrica aparentes (gambiarras), piso com cimento grosso, paredes com buracos nos tijolos, uma suíte sem acabamento e banheiro com pisos, na parte de fora encanamento de esgoto entupido e na parte dos fundos do terreno tomado pelo mato, necessitando de limpeza; na parte de cima também sem acabamento, suíte com sacada (com porta da sacada de vidro), contudo banheiro inacabado e com a porta compensado, os outros dois cômodos sem janela, a instalação elétrica apesar de em funcionamento encontra-se toda em estado precário.



Número do documento: 25120417500797100010589413735

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120417500797100010589413735>

Assinado eletronicamente por: KAREN CARVALHO DA FONSECA - 04/12/2025 17:50:07

Num. 10593257466 - Pág. 3