

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE GOVERNADOR VALADARES
1ª VARA FEDERAL

R. Bárbara Heliodora, nº 862, Centro, Governador Valadares/MG, CEP: 35010-040
Fone: (33) 2101-8105 | E-mail: 01vara.gvs@trf6.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
(ARTIGOS 880 e 885 do CPC/2015)

Pelo presente, FAZ SABER a quanto o presente **EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** virem, ou dele conhecimento tiverem, que será ALIENADO, na modalidade ELETRÔNICA, o bem penhorado, na seguinte forma:

LOCAL: Através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br

PRAZO: A alienação ocorrerá no prazo de **120 (cento e vinte) dias**, para a tentativa de venda, contados a partir da disponibilização do Edital de Alienação no site da Leiloeira, por preço não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado de avaliação do bem, observando-se, ainda, o disposto no art. 896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº. 0003197-24.2008.4.01.3813

EXEQUENTE(S): UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO (CNPJ: 26.994.558/0001-23)

EXECUTADO(A)(S): EDSON ALVES DE SOUZA (CPF: 434.440.756-34)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Parte ideal pertencente a Edson Alves de Souza, correspondente a 4,16,66ha (quatro hectares, dezesseis ares e sessenta e seis centiares) ou 8,3% (oito virgula três por cento) da área total do imóvel, que é de 50,20ha (cinquenta hectares e vinte ares), situada no lugar denominado Córrego Parado, Distrito de Sapucaia do Norte, Município de Galileia/MG, com as seguintes confrontações: ao Norte, Valério Tomé; a Leste Valdemar Moreira; ao Sul, este último, Vadinho Bento e herdeiros de Claiber Vicente de Souza; e a Oeste, estes últimos e João Angola. Imóvel matriculado sob nº 1.363 no Cartório de Registro de Imóveis de Galileia/MG. *Obs.: Conforme consta na matrícula imobiliária, tendo em vista Retificação da área e georreferenciamento, foi estremada/desmembrada a área de 20,2701ha para a matrícula nº 6.551 e posteriormente a área de 12,0299ha para a matrícula nº 6.904, pertencente aos coproprietários.*

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 66.400,00 (sessenta e seis mil e quatrocentos reais), em 12 de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE GOVERNADOR VALADARES
1ª VARA FEDERAL

R. Bárbara Heliodora, nº 862, Centro, Governador Valadares/MG, CEP: 35010-040
Fone: (33) 2101-8105 | E-mail: 01vara.gvs@trf6.jus.br

junho de 2024.

VALOR MÍNIMO DA ALIENAÇÃO: R\$ 39.840,00 (trinta e nove mil, oitocentos e quarenta reais)

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 163.651,12 (cento e sessenta e três mil, seiscentos e cinquenta e um reais e doze centavos), em 03 de outubro de 2025.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Conforme descrições acima.

DEPOSITÁRIO: EDSON ALVES DE SOUZA, Rua Amazonas, 164, Centro, Divino das Laranjeiras/MG.

ÔNUS: Penhora nos autos nº 0052536-30.2008.8.13.0273 (0273.08.005253-6) da Vara única de Galileia/MG; Penhora nos autos nº 0052528-53.2008.8.13.0273 (0273.08.005252-8), da Vara única de Galileia/MG (Baixado); Indisponibilidade nos autos nº 0003624-16.2011.4.01.3813, da 2ª Vara Federal de Governador Valadares/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0002051-64.2016.4.01.3813, da 1ª Vara Cível de Governador Valadares/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0004576-92.2011.4.01.3813, da 2ª Vara Federal de Governador Valadares/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0004503-47.2016.4.01.3813, da 1ª Vara Cível de Governador Valadares/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária..

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe da Leiloeira.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE GOVERNADOR VALADARES
1ª VARA FEDERAL

R. Bárbara Heliodora, nº 862, Centro, Governador Valadares/MG, CEP: 35010-040
Fone: (33) 2101-8105 | E-mail: 01vara.gvs@trf6.jus.br

haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973).

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site **www.thaisteixeiraleiloes.com.br**. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE GOVERNADOR VALADARES
1ª VARA FEDERAL

R. Bárbara Heliodora, nº 862, Centro, Governador Valadares/MG, CEP: 35010-040
Fone: (33) 2101-8105 | E-mail: 01vara.gvs@trf6.jus.br

LEILOEIRA: A alienação estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, Sra. **THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA**, JUCEMG sob nº. 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente à leiloeira nomeada 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a título de comissão.

ÔNUS DO ARREMATANTE: Custas de arrematação no importe de 0,5%, respeitando o limite mínimo de 10 UFIR's (R\$ 10,64) e máximo de 1.800 UFIR's (R\$ 1.915,58), conforme Lei nº 9.289/96, e comissão da leiloeira de 5% (cinco por cento), calculados sobre o valor da arrematação. Cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE GOVERNADOR VALADARES
1ª VARA FEDERAL

R. Bárbara Heliodora, nº 862, Centro, Governador Valadares/MG, CEP: 35010-040
Fone: (33) 2101-8105 | E-mail: 01vara.gvs@trf6.jus.br

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida a Leiloeira.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800 500-9970, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@leiloesjudiciaismg.com.br.

OBSERVAÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo meros mandatários, ficando assim eximidos de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Fica ciente o arrematante que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE GOVERNADOR VALADARES
1ª VARA FEDERAL

R. Bárbara Heliodora, nº 862, Centro, Governador Valadares/MG, CEP: 35010-040
Fone: (33) 2101-8105 | E-mail: 01vara.gvs@trf6.jus.br

à devolução da comissão após a devida intimação no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária calculada pelo índice da poupança desde a data do pagamento a Leiloeira até a data da efetiva devolução, sem a incidência de juros moratórios.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado **EDSON ALVES DE SOUZA**, e seu respectivo cônjuge se casado for, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. 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 dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

EXPEDIDO nesta cidade de Governador Valadares, aos 19 de janeiro de 2026. Eu, _____, Técnica Judiciária/Supervisor de Execuções, o digitei e conferi. E eu _____, Diretor de Secretaria, reconferi e subscrevi.

JOSÉ MAURO BARBOSA
JUIZ FEDERAL