



Número: **5002829-11.2024.8.13.0317**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Unidade Jurisdicional Única da Comarca de Itabira**

Última distribuição : **04/04/2024**

Valor da causa: **R\$ 46.415,52**

Assuntos: **Cheque**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ANDRE PEDRO DUARTE (EXEQUENTE)	
	ADRIANO COSTA SANTIAGO (ADVOGADO) PEDRO HENRIQUE SANTANA PEREIRA (ADVOGADO)
WILSON JOSE DE SOUZA (EXECUTADO(A))	
	RONALDO CALDEIRA DUARTE (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10661959765	13/04/2026 17:49	EDITAL 5002829-11.2024.8.13.0317	Petição

**PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ITABIRA
JUIZADO ESPECIAL - UNIDADE JURISDICIONAL ÚNICA**

Av. Mauro Ribeiro Lage, 894, Esplanada da Estação, Itabira/MG - CEP: 35900-560
Tel. (31) 3835-8700 - e-mail: ibajesp@tjmg.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o bem penhorado, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia **03/07/2026**, com encerramento às **13:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO:** dia **03/07/2026**, com encerramento às **14:00 horas**, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), **exceto nos casos onde há meação (quando determinado pelo Juiz) ou copropriedade.** **REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.**

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

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

PROCESSO: Autos nº **5002829-11.2024.8.13.0317** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é Exequente **ANDRÉ PEDRO DUARTE** (CPF: 036.096.556-31) e Executado **WILSON JOSÉ DE SOUZA** (CPF: 011.692.896-49).

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (um) Imóvel na área rural com área total de 05,36,64ha (cinco hectares, trinta e seis ares e sessenta e quatro centiares), situado no lugar denominado Córrego de Areia ou Sítio do Capim, zona rural, na cidade de Ritópolis/MG, com as seguintes com a seguinte descrição planimétrica: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT_V_87, definido pelas coordenadas E: 567.875,690 m e N: 7.676.850,720 m, confrontando com propriedade do Sr. Elias Donizetti Fuzatto, segue por cerca e córrego com azimute 37° 00' 49,52" e distância



**PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ITABIRA**

JUIZADO ESPECIAL - UNIDADE JURISDICIONAL ÚNICA

Av. Mauro Ribeiro Lage, 894, Esplanada da Estação, Itabira/MG - CEP: 35900-560

Tel. (31) 3835-8700 - e-mail: ibajesp@tjmg.jus.br

de 34,25 m até o vértice PT_V_88, definido pelas coordenadas E: 567.896,310 m e N: 7.676.878,070 m com azimute 20° 33' 12,51" e distância de 26,09 m até o vértice PT_V_89, definido pelas coordenadas E: 567.905,470 m e N: 7.676.902,500 m com azimute 23° 06' 31,83" e distância de 41,91 m até o vértice PT_V_90, definido pelas coordenadas E: 567.921,920 m e N: 7.676.941,050 m com azimute 30° 07' 54,19" e distância de 31,41 m até o vértice PT_V_91, definido pelas coordenadas E: 567.937,690 m e N: 7.676.968,220 m com azimute 339° 33' 18,48" e distância de 17,49 m até o vértice PT_V_92, definido pelas coordenadas E: 567.931,580 m e N: 7.676.984,610 m com azimute 347° 46' 09,90" e distância de 17,09 m até o vértice PT_V_93, definido pelas coordenadas E: 567.927,960 m e N: 7.677.001,310 m com azimute 3° 59' 21,18" e distância de 15,67 m até o vértice PT_V_94, definido pelas coordenadas E: 567.929,050 m e N: 7.677.016,940 m com azimute 15° 18' 29,86" e distância de 18,90 m até o vértice PT_V_95, definido pelas coordenadas E: 567.934,040 m e N: 7.677.035,170 m com azimute 20° 00' 38,69" e distância de 35,42 m até o vértice PT_V_96, definido pelas coordenadas E: 567.946,160 m e N: 7.677.068,450 m com azimute 28° 04' 13,68" e distância de 50,05 m até o vértice PT_V_97, definido pelas coordenadas E: 567.969,710 m e N: 7.677.112,610 m com azimute 23° 41' 53,89" e distância de 47,12 m até o vértice PT_V_98, definido pelas coordenadas E: 567.988,650 m e N: 7.677.155,760 m com azimute 358° 40' 22,97" e distância de 17,70 m até o vértice PT_V_99, definido pelas coordenadas E: 567.988,240 m e N: 7.677.173,460 m com azimute 358° 54' 58,58" e distância de 65,56 m até o vértice PT_V_100, definido pelas coordenadas E: 567.987,000 m e N: 7.677.239,010 m com azimute 355° 27' 10,02" e distância de 39,35 m até o vértice PT_V_101, definido pelas coordenadas E: 567.983,880 m e N: 7.677.278,240 m com azimute 356° 31' 04,15" e distância de 27,33 m até o vértice PT_V_102, definido pelas coordenadas E: 567.982,220 m e N: 7.677.305,520 m com azimute 345° 52' 38,53" e distância de 51,48 m até o vértice PT_V_103, definido pelas coordenadas E: 567.969,660 m e N: 7.677.355,440 m com azimute 339° 32' 46,42" e distância de 30,16 m até o vértice PT_V_104, definido pelas coordenadas E: 567.959,120 m e N: 7.677.383,700 m com azimute 333° 18' 15,56" e distância de 15,69 m até o vértice PT_V_24, definido pelas coordenadas E: 567.952,070 m e N: 7.677.397,720 m; agora confrontando com propriedade do Sr. José Aroldo Resende, segue por cerca e muro de pedra com azimute 141° 11' 29,68" e distância de 29,50 m até o vértice PT_V_25, definido pelas coordenadas E: 567.970,560 m e N: 7.677.374,730 m com azimute 77°



**PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ITABIRA**

JUIZADO ESPECIAL - UNIDADE JURISDICIONAL ÚNICA

Av. Mauro Ribeiro Lage, 894, Esplanada da Estação, Itabira/MG - CEP: 35900-560

Tel. (31) 3835-8700 - e-mail: ibajesp@tjmg.jus.br

01' 28,12" e distância de 67,47 m até o vértice PT_V_26, definido pelas coordenadas E: 568.036,310 m e N: 7.677.389,880 m com azimute 108° 18' 17,86" e distância de 25,09 m até o vértice PT_V_27, definido pelas coordenadas E: 568.060,130 m e N: 7.677.382,000 m com azimute 96° 43' 21,05" e distância de 58,09 m até o vértice PT_V_28, definido pelas coordenadas E: 568.117,820 m e N: 7.677.375,200 m com azimute 97° 54' 07,40" e distância de 49,39 m até o vértice PT_V_29, definido pelas coordenadas E: 568.166,740 m e N: 7.677.368,410 m com azimute 161° 00' 50,49" e distância de 14,14 m até o vértice PT_V_30, definido pelas coordenadas E: 568.171,340 m e N: 7.677.355,040 m com azimute 172° 19' 39,67" e distância de 29,74 m até o vértice PT_V_31, definido pelas coordenadas E: 568.175,310 m e N: 7.677.325,570 m com azimute 159° 28' 27,30" e distância de 28,78 m até o vértice PT_V_32, definido pelas coordenadas E: 568.185,400 m e N: 7.677.298,620 m com azimute 155° 12' 10,62" e distância de 9,13 m até o vértice PT_V_33, definido pelas coordenadas E: 568.189,230 m e N: 7.677.290,330 m; confrontando agora com propriedade de Herdeiros de José Silvino de Souza, segue por cerca e muro de pedra com azimute 223° 29' 20,87" e distância de 86,89 m até o vértice PT_V_34, definido pelas coordenadas E: 568.129,430 m e N: 7.677.227,290 m com azimute 213° 39' 23,23" e distância de 47,27 m até o vértice PT_V_35, definido pelas coordenadas E: 568.103,230 m e N: 7.677.187,940 m com azimute 213° 03' 15,50" e distância de 55,24 m até o vértice PT_V_36, definido pelas coordenadas E: 568.073,100 m e N: 7.677.141,640 m com azimute 219° 14' 19,54" e distância de 15,92 m até o vértice PT_V_37, definido pelas coordenadas E: 568.063,030 m e N: 7.677.129,310 m com azimute 202° 12' 46,56" e distância de 48,09 m até o vértice PT_V_38, definido pelas coordenadas E: 568.044,850 m e N: 7.677.084,790 m com azimute 182° 03' 07,10" e distância de 59,21 m até o vértice PT_V_39, definido pelas coordenadas E: 568.042,730 m e N: 7.677.025,620 m com azimute 155° 01' 25,71" e distância de 18,71 m até o vértice PT_V_40, definido pelas coordenadas E: 568.050,630 m e N: 7.677.008,660 m com azimute 132° 33' 37,40" e distância de 23,26 m até o vértice PT_V_41, definido pelas coordenadas E: 568.067,760 m e N: 7.676.992,930 m com azimute 130° 29' 37,52" e distância de 21,96 m até o vértice PT_V_42, definido pelas coordenadas E: 568.084,460 m e N: 7.676.978,670 m com azimute 118° 25' 27,46" e distância de 32,67 m até o vértice PT_V_43, definido pelas coordenadas E: 568.113,190 m e N: 7.676.963,120 m com azimute 129° 52' 30,28" e distância de 22,16 m até o vértice PT_V_44, definido pelas coordenadas E: 568.130,200 m e N:



**PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ITABIRA**

JUIZADO ESPECIAL - UNIDADE JURISDICIONAL ÚNICA

Av. Mauro Ribeiro Lage, 894, Esplanada da Estação, Itabira/MG - CEP: 35900-560
Tel. (31) 3835-8700 - e-mail: ibajesp@tjmg.jus.br

7.676.948,910 m com azimute 143° 30' 12,49" e distância de 16,88 m até o vértice PT_V_45, definido pelas coordenadas E: 568.140,240 m e N: 7.676.935,340 m; agora confrontando com propriedade do Sr. Norberto José de Resende, segue por cerca com azimute 228° 32' 17,52" e distância de 180,92 m até o vértice PT_V_46, definido pelas coordenadas E: 568.004,660 m e N: 7.676.815,550 m com azimute 316° 40' 31,32" e distância de 8,95 m até o vértice PT_V_47, definido pelas coordenadas E: 567.998,520 m e N: 7.676.822,060 m com azimute 346° 27' 40,84" e distância de 36,86 m até o vértice PT_V_48, definido pelas coordenadas E: 567.989,890 m e N: 7.676.857,900 m com azimute 251° 17' 11,20" e distância de 24,06 m até o vértice PT_V_49, definido pelas coordenadas E: 567.967,100 m e N: 7.676.850,180 m com azimute 268° 29' 27,15" e distância de 35,69 m até o vértice PT_V_50, definido pelas coordenadas E: 567.931,420 m e N: 7.676.849,240 m com azimute 250° 20' 08,47" e distância de 51,44 m até o vértice PT_V_51, definido pelas coordenadas E: 567.882,980 m e N: 7.676.831,930 m; confrontando agora com a faixa de domínio da Rodovia BR 494 (DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes), segue por cerca com azimute 338° 47' 42,45" e distância de 20,15 m até vértice inicial PT V 87, de coordenadas supracitadas, encerrando este perímetro. **Conforme Oficial de Justiça Avaliador:** O Imóvel possui área total de 05,34,36ha (cinco hectares, trinta e quatro ares e trinta e seis centiares), localizado próximo a BR (estrada Ritópolis - São Tiago), possuindo uma pequena cultura de milho (para consumo do próprio gado); passa um rio no terreno e Possui uma pequena casa. Imóvel matriculado sob nº 86.688 no Cartório de Registro de Imóveis de São João Del-Rei/MG. Avaliação: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), considerando o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) do terreno e R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) da área construída.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), em 11 de junho de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

**No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão.*



**PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ITABIRA**

JUIZADO ESPECIAL - UNIDADE JURISDICIONAL ÚNICA

Av. Mauro Ribeiro Lage, 894, Esplanada da Estação, Itabira/MG - CEP: 35900-560

Tel. (31) 3835-8700 - e-mail: ibajesp@tjmg.jus.br

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 61.565,81 (sessenta e um mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e um centavos), em 01 de janeiro de 2026.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Zona rural de Ritópolis/MG, próximo à estrada Ritópolis-São Tiago..

DEPOSITÁRIO: Não há depositários disponíveis..

ÔNUS: Existência de Cédula Rural Pignoratícia Penhora nos autos nº 5002045-22.2020.8.13.0625 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São João Del-Rei/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 oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. 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). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do



**PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ITABIRA**

JUIZADO ESPECIAL - UNIDADE JURISDICIONAL ÚNICA

Av. Mauro Ribeiro Lage, 894, Esplanada da Estação, Itabira/MG - CEP: 35900-560

Tel. (31) 3835-8700 - e-mail: ibajesp@tjmg.jus.br

Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido 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, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do bem arrematado, divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

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.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo MM. Juízo Comitente.

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



**PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ITABIRA**

JUIZADO ESPECIAL - UNIDADE JURISDICIONAL ÚNICA

Av. Mauro Ribeiro Lage, 894, Esplanada da Estação, Itabira/MG - CEP: 35900-560

Tel. (31) 3835-8700 - e-mail: ibajesp@tjmg.jus.br

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.rigolonleiloes.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.**

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA**, JUCEMG sob n.º 1305, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante. Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, a ser arcado pelo executado remidor. Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.



**PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ITABIRA
JUIZADO ESPECIAL - UNIDADE JURISDICIONAL ÚNICA**

Av. Mauro Ribeiro Lage, 894, Esplanada da Estação, Itabira/MG - CEP: 35900-560
Tel. (31) 3835-8700 - e-mail: ibajesp@tjmg.jus.br

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.rigolonleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

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.

Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual



**PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ITABIRA
JUIZADO ESPECIAL - UNIDADE JURISDICIONAL ÚNICA**

Av. Mauro Ribeiro Lage, 894, Esplanada da Estação, Itabira/MG – CEP: 35900-560
Tel. (31) 3835-8700 – e-mail: ibajesp@tjmg.jus.br

prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

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.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

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).

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 ao Leiloeiro.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.



**PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ITABIRA**

JUIZADO ESPECIAL - UNIDADE JURISDICIONAL ÚNICA

Av. Mauro Ribeiro Lage, 894, Esplanada da Estação, Itabira/MG - CEP: 35900-560

Tel. (31) 3835-8700 - e-mail: ibajesp@tjmg.jus.br

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

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 do e-mail contato@rigolonleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.rigolonleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

OBSERVAÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e



**PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ITABIRA**

JUIZADO ESPECIAL - UNIDADE JURISDICIONAL ÚNICA

Av. Mauro Ribeiro Lage, 894, Esplanada da Estação, Itabira/MG - CEP: 35900-560

Tel. (31) 3835-8700 - e-mail: ibajesp@tjmg.jus.br

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.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado **WILSON JOSÉ DE SOUZA e seu(a) cônjuge se casado(a) 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).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca.

Itabira/MG, 13 de abril de 2026.

GUILHERME ESCH DE RUEDA

Juiz de Direito

