



07/08/2026

Número: **5003368-19.2022.8.13.0261**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Formiga**

Última distribuição : **17/05/2022**

Valor da causa: **R\$ 900.000,00**

Assuntos: **Condomínio em Edifício**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA - EPP (REQUERENTE)	
LINCOLN LOUZADA NETO (REQUERENTE)	
	LINCOLN LOUZADA NETO (ADVOGADO)
CARLOS ALBERTO DE CARVALHO (REQUERIDO(A))	
CRISTIANE ANTUNES COUTO CARVALHO (REQUERIDO(A))	

Outros participantes			
THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA (LEILOEIRO(A))			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10725111361	06/08/2026 16:06	Outros Documentos	Outros Documentos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Formiga / 1ª Vara Cível da Comarca de Formiga

Avenida Deputado João Pimenta da Veiga, 1885, São Geraldo, Formiga - MG - CEP:
35576-210

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

COMARCA DE FORMIGA-MG – PRAZO DE 05 DIAS - 1ª VARA CÍVEL - EDITAL DE HASTA PÚBLICA - 1ª e 2ª Praça. Com o disposto no Novo Código de Processo Civil, nomeio os leiloeiros públicos Alessandro de Assis Teixeira e Thaís Costas Barros Teixeira, ambos devidamente cadastrados na JUCEMG para a venda do bem penhorado, sendo designado o dia **03/09/2026**, sendo o 1º Leilão com encerramento às 13:00 horas e o 2º Leilão com encerramento às 14:00 horas, a realizar-se somente na modalidade eletrônica. No primeiro leilão, só poderá ser arrematado o bem pelo valor integral da última avaliação constante dos autos e, no segundo, por 60% (sessenta por cento) daquela. O pagamento deverá ser de imediato pelo arrematante por depósito judicial. **FORMAS DE PAGAMENTO:** Que será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente de forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. a) **À VISTA:** O pagamento do valor da arrematação deverá ser de imediato. Autorizo aos senhores leiloeiros o recebimento do produto da arrematação, que deverá ser depositado em juízo no prazo de 24 horas após a realização do leilão, mediante prestação de contas, cuja apresentação se dará nas 48 horas subsequentes ao depósito. b) **PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá, apresentar, por escrito, nos termos do art. 895 do CPC. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/praca poderão, no dia e hora marcados para a realização do leilão/praca, dar lances pela internet, por intermédio do site www.leiloesjudiciaismg.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. **TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. **INFORMAÇÕES:** pelo site www.leiloesjudiciaismg.com.br. **DÍVIDAS E ÔNUS:** Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará



o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. **CONDIÇÕES GERAIS:** Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes do edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do local onde os bens se encontram. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso este esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. 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. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do edital, o qual se presume que, após publicado, seja de conhecimento de todos os interessados. Em caso de remissão da dívida, renúncia ao crédito, satisfação da obrigação e suspensão da execução, cinco dias antes do leilão, fica estipulada a comissão da leiloeira em 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser suportada pela parte que der causa ao ato. **BEM:** “Um terreno caracterizado como unidade 33, com uma área de 1.197m², com uma casa de morada de 99,68m² em razoável estado de conservação, no loteamento denominado Condomínio Residencial Praia do Mangueirão, distrito de Pontevila, registrado no CRI local sob a matrícula 28.743, avaliado em R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais) em data de 03/09/2025, de propriedade da Executada Cristiane Antunes Couto Carvalho, CPF 627.460.906-78”. **Processo nº 5003368-19.2022.8.13.0261-** Ação de Cumprimento de Sentença – **Exequente:** LINCOLN LOUZADA NETO - CPF: 036.427.496-40. **Executada:** CRISTIANE ANTUNES COUTO CARVALHO - CPF: 627.460.906-78 . **INTIMAÇÃO:** Fica, desde já, intimada a Executada CRISTIANE ANTUNES COUTO CARVALHO - CPF: 627.460.906-78, caso não seja encontrada por qualquer outro meio idôneo. **ÔNUS:** Consta nos autos existência de outras penhoras e gravames incidentes sobre o bem, além da penhora referente a estes autos. Para conhecimento geral, será o presente afixado no lugar de costume e enviado ao DJE, observando-se o prazo de antecedência do primeiro leilão, de cinco dias, e divulgado pela leiloeira, na forma da lei. Formiga/MG, 06 de agosto de 2026. Eu, Patrícia Jaqueline Vieira Borges, Gerente de Secretaria, o digitei, conferi e encaminhei ao MM. Juiz de Direito, Dr. Fábio Gabriel Magrini Alves, para assinatura eletrônica.

