



Número: **0791929-21.2004.8.13.0479**

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

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

Última distribuição : **22/08/2022**

Valor da causa: **R\$ 1.779.247,32**

Processo referência: **0791929-21.2004.8.13.0479**

Assuntos: **Inadimplemento, Cédula de Crédito Comercial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL SA (EXEQUENTE)	
ASA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS NAO PADRONIZADOS (EXEQUENTE)	
	LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA MENEZES (ADVOGADO)
EMPRESA JORNALISTICA SANTA MARTA LTDA - EPP (EXECUTADO(A))	
	EVANDRO DE PADUA ABREU (ADVOGADO) FERNANDA LEITE ABREU (ADVOGADO) LARISSA SANTOS FRANKLIN (ADVOGADO)
MARIA DAS GRACAS LEMOS (EXECUTADO(A))	
	EVANDRO DE PADUA ABREU (ADVOGADO) FERNANDA LEITE ABREU (ADVOGADO) LARISSA SANTOS FRANKLIN (ADVOGADO)
CARLOS ANTONIO ALONSO PARREIRA (EXECUTADO(A))	
	EVANDRO DE PADUA ABREU (ADVOGADO) FERNANDA LEITE ABREU (ADVOGADO) LARISSA SANTOS FRANKLIN (ADVOGADO)
LEMONS PARREIRA EMPREENDIMENTOS TURISTICOS E HOTELEIROS LTDA - ME (EXECUTADO(A))	
	EVANDRO DE PADUA ABREU (ADVOGADO) FERNANDO ANDRADE ABREU (ADVOGADO) FERNANDA LEITE ABREU (ADVOGADO) LARISSA SANTOS FRANKLIN (ADVOGADO)

Outros participantes			
THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA (LEILOEIRO(A))			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10754625904	06/10/2026 17:43	EDITAL 0791929-21.2004.8.13.0479	Edital

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASSOS
Avenida Arlindo Figueiredo, n°. 850, São Francisco, Passos/MG
CEP: 37902-026, e-mail: pssl1civel@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 11/11/2026, com encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, 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 11/11/2026, 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.thaisteixeiraleiloes.com.br

PROCESSO: Autos n° 0791929-21.2004.8.13.0479 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é Exequente **ASA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS (CNPJ: 52.351.675/0001-89)** e Executados **CARLOS ANTÔNIO ALONSO PARREIRA (CPF: 120.453.651-15), EMPRESA JORNALISTICA SANTA MARTA LTDA. - EPP (CNPJ: 17.598.368/0001-04), LEMOS PARREIRA EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E HOTELEIROS LTDA. - ME (CNPJ: 01.828.263/0001-56), MARIA DAS GRACAS LEMOS (CPF: 198.054.976-15).**

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (um) Imóvel urbano, constituído por um Prédio assobradado, comercial e residencial, localizado na Rua Dois de Novembro, n°s 198, 200, 202 e 204 (atual 200-A), 206 e 206-A, no Centro, na cidade de Passos/MG, e o respectivo terreno que mede 930,00 m², numa medida linear de 18,60 metros de frente, por 50,00 metros de fundos, confrontando com a Rua Dois de Novembro pela frente, com Jorge Amik pelo lado direito (na posição de quem se coloca de costas para o imóvel e de frente para a Rua), com Gabriel



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASSOS
Avenida Arlindo Figueiredo, n°. 850, São Francisco, Passos/MG
CEP: 37902-026, e-mail: pss1civel@tjmg.jus.br

Daher pelo fundo e com Marinho Brasileiro pelo lado esquerdo.

Benfeitorias: o Prédio possui a área total construída de 645,06m², composto pelas edificações: cômodos comerciais no térreo: n° 198, área construída de 104,80m², n° 200, com área de 104,80m², e n° 206, com área construída de 111,88m²; pavimento superior: n° 202 e 204 (que passaram a ser o n° 200-A), equivalente a um apartamento residencial, com área de 211,70m², fração correspondente a 23,7% da área total do terreno; e o n° 206-A, com área de 111,88m², onde há 03 salas, 01 cozinha e instalações pertinentes. Imóvel em boa localização; Terreno com bom formato e boa topografia. A região conta com os principais melhoramentos públicos. Imóvel com fácil acesso às principais vias da região; Edificação existente com regular padrão construtivo e em regular estado de conservação, que agrega valor comercial ao bem, averbada em matrícula. **Obs.:** As informações consideradas na avaliação foram obtidas por meio de imagens de satélite e demais elementos disponibilizados, não sendo possível atestar as condições internas e estruturais do imóvel.

Obs.1: O imóvel avaliando está situado no município de Passos, em localização central e dotada de boa vocação comercial, fator este que exerce influência positiva sobre sua atratividade mercadológica e potencial de valorização. A região apresenta fluxo comercial consolidado, boa oferta de serviços e infraestrutura urbana desenvolvida, características que contribuem favoravelmente para a dinâmica de ocupação e absorção imobiliária. Imóvel aparenta possuir tipologia construtiva antiga, apresentando indícios de regular a ruim estado de conservação. Para fins da análise avaliatória, adotou-se a premissa de imóvel em ruim estado de conservação e padrão construtivo inferior, condição que impacta negativamente sua atratividade perante o mercado e, conseqüentemente, seu valor de mercado. **Obs.2:** De acordo com as dimensões constantes na matrícula (18,60 m x 50,00 m), o terreno perfaz área total de 930,00m². Todavia, a partir da interpretação de imagens de satélite, constatou-se indício de inconformidade quanto aos limites físicos do imóvel, uma vez que o lote confrontante aos fundos, pelo lado esquerdo, aparentemente ocupa parcialmente área pertencente ao imóvel avaliando, com delimitação por muros. Adicionalmente, verificou-se que parte da edificação implantada no imóvel avaliado extrapola os limites descritos na matrícula, avançando sobre o lote confrontante aos fundos. Recomenda-se a verificação junto a documentação atualizada dos lotes localizados aos fundos, a fim de permitir a verificação da regularidade das áreas, considerando que



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASSOS
Avenida Arlindo Figueiredo, nº. 850, São Francisco, Passos/MG
CEP: 37902-026, e-mail: psslcivil@tjmg.jus.br

um deles aparentemente ocupa parcialmente área do terreno avaliando, enquanto o outro é parcialmente ocupado pela edificação existente no imóvel avaliando. **Características da região:** A Rua Dois de Novembro configura-se como via de circulação intermediária, com fluxo moderado de veículos e pedestres, exercendo papel relevante como eixo comercial na área central da cidade. Nas proximidades, destacam-se importantes pontos de referência, tais como o Supermercado Hiper ABC, o Hospital Unimed, o Clube Passense de Natação, o Cemitério Municipal e o Colégio Imaculada Conceição. A região conta com ampla oferta de comércio e serviços, incluindo supermercados, farmácias, postos de combustíveis, restaurantes, academias e agências bancárias, o que contribui para a atratividade local, especialmente para empreendimentos de uso misto. O acesso ao imóvel é favorecido por vias estruturais como a Rua Barão de Passos e a Avenida Comendador Francisco Avelino Maia, que asseguram integração com outras áreas da cidade, além das rodovias MG-050 e Passos/Glória, que facilitam o deslocamento para municípios vizinhos, como São João Batista do Glória, Itaú de Minas e São José da Barra. O transporte coletivo urbano é atendido por linhas regulares de ônibus. O município possui posição estratégica regional, exercendo influência sobre cidades próximas, como São Sebastião do Paraíso, Capitólio, Cássia, Itaú de Minas, Alpinópolis e São João Batista do Glória, destacando-se como polo regional nos setores de comércio, serviços, saúde e educação. O principal acesso à região ocorre por meio da rodovia MG-050, importante eixo viário de ligação entre o sudoeste mineiro e outras regiões do estado, além da BR-146, que favorece a integração com municípios vizinhos. **Imóvel matriculado sob nº 16.111, no Cartório de registro de Imóveis de Passos/MG.**

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 2.747.333,34 (dois milhões, setecentos e quarenta e sete mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos), em 27 de julho de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 1.373.666,67 (um milhão, trezentos e setenta e três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

**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*



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASSOS
Avenida Arlindo Figueiredo, n°. 850, São Francisco, Passos/MG
CEP: 37902-026, e-mail: pss1civel@tjmg.jus.br

pela Leiloeira Oficial no ato do leilão.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 33.298.045,15 (trinta e três milhões, duzentos e noventa e oito mil e quarenta e cinco reais e quinze centavos), em 31 de maio de 2026.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Dois de Novembro, n°s 198, 200, 202 e 204 (atual 200-A), 206 e 206-A, Centro, Passos/MG.

DEPOSITÁRIO: OS EXECUTADOS, Rua Dois de Novembro, 196, Centro, Passos/MG.

ÔNUS: Consta Penhora nos autos n°. 0791911-97.2004.8.13.0479 e 0479.04.079191-1, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Passos/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 haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloadado 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASSOS
Avenida Arlindo Figueiredo, nº. 850, São Francisco, Passos/MG
CEP: 37902-026, e-mail: psslcivil@tjmg.jus.br

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 Código Civil, a atuação da Leiloeira 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 a Leiloeira 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 desta 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).

MEÇÃO: 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-



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASSOS
Avenida Arlindo Figueiredo, n°. 850, São Francisco, Passos/MG
CEP: 37902-026, e-mail: psslcivil@tjmg.jus.br

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.**

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA**, JUCEMG sob n°. 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. Em caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes, será devida a remuneração da Leiloeira no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem. Será devido à Leiloeira 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 da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASSOS
Avenida Arlindo Figueiredo, nº. 850, São Francisco, Passos/MG
CEP: 37902-026, e-mail: psslcivil@tjmg.jus.br

não pagamento, a Leiloeira 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.

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.

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 da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira 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 a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASSOS
Avenida Arlindo Figueiredo, nº. 850, São Francisco, Passos/MG
CEP: 37902-026, e-mail: pssl1civel@tjmg.jus.br

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 pela Leiloeira Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), 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, a Leiloeira 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 à Leiloeira 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).

ARREMATAÇÃO 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 à Leiloeira.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASSOS
Avenida Arlindo Figueiredo, nº. 850, São Francisco, Passos/MG
CEP: 37902-026, e-mail: pss1civel@tjmg.jus.br

art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I - O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II - As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

III - Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais;

IV - Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência - lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.

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.

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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASSOS
Avenida Arlindo Figueiredo, nº. 850, São Francisco, Passos/MG
CEP: 37902-026, e-mail: psslcivil@tjmg.jus.br

policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado a Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, 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 Telefone: **0800 500 9970** e do e-mail **contato@thaisteixeiraleiloes.com.br**.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira **www.thaisteixeiraleiloes.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 pela Leiloeira 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, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

OBSERVAÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública 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. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os Executados **CARLOS ANTÔNIO ALONSO PARREIRA, MARIA DAS GRACAS LEMOS**, e seus respectivos cônjuges, se casados forem, **EMPRESA JORNALISTICA SANTA MARTA LTDA.-EPP, LEMOS PARREIRA EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E HOTELEIROS LTDA.-ME**, na pessoa de seus representantes legais, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse,



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASSOS
Avenida Arlindo Figueiredo, nº. 850, São Francisco, Passos/MG
CEP: 37902-026, e-mail: psslcivil@tjmg.jus.br

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.

Passos/MG, 06 de outubro de 2026.

ISADORA DE CASTRO SILVA
Juíza de Direito

