



Número: **5005916-24.2019.8.13.0713**

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

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

Última distribuição : **19/11/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.529.306,36**

Processo referência: **00312462120138130713**

Assuntos: **Cumprimento Provisório de Sentença**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
JOSE CARLOS MARQUES (REQUERENTE)	
	HELOISA PINHEIRO BORGES GARCIA (ADVOGADO) JOSE CARLOS MARQUES (ADVOGADO)
VALOR NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP (REQUERENTE)	
	JOSE CARLOS MARQUES (ADVOGADO) TAMIRIS DE OLIVEIRA SILVA (ADVOGADO) HELOISA PINHEIRO BORGES GARCIA (ADVOGADO)
FAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (REQUERIDO(A))	
	MOYSES FONSECA MONTEIRO ALVES (ADVOGADO) MAURICIO IVONEI DA ROSA (ADVOGADO) ERICO VINICIUS RODRIGUES BARBOSA (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCIA DE ALMEIDA MACHADO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	VINICIUS BARROS REZENDE (ADVOGADO)
ALESSANDRO DE ASSIS TEIXEIRA (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10751329937	29/09/2026 14:29	EDITAL 5005916-24.2019.8.13.0713	Edital

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIÇOSA
Rua Gomes Barbosa, nº. 865, Centro, Viçosa/MG – CEP: 36570-101
Tel.: (31) 3899-5500 | e-mail: vcs1civel@tjmg.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, os bens penhorados, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia **05/11/2026, 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 **05/11/2026, 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.alessandroteixeiraleiloes.com.br**

PROCESSO: Autos nº **5005916-24.2019.8.13.0713** de **CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA**, em que são Exequentes **JOSÉ CARLOS MARQUES (CPF: 119.563.306-82), VALOR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EPP (CNPJ: 00.822.151/0001-25)** e Executado **FAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ: 07.776.076/0001-52).**

DESCRIÇÃO DOS BENS:

01) Vaga 64 (sessenta e quatro), do condomínio Residencial Parque do Ipê, situado na Alameda 12 (doze), Lote 08-E, Conjunto Lotes "L", da Quadra ARSE-22, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase I, na cidade de Palmas/TO, com área total de 13,3574m² (treze metros, trinta e cinco centímetros e setenta e quatro milímetros quadrados), sendo: área privativa de 12,50m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), área de uso comum de 0,8574m² (oitenta e cinco centímetros e setenta e quatro milímetros quadrados), fração ideal de 0,1842%, correspondendo a 3,9533m² (três metros, noventa e cinco centímetros e trinta e três milímetros quadrados) da área do terreno, com as



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIÇOSA
Rua Gomes Barbosa, nº. 865, Centro, Viçosa/MG – CEP: 36570-101
Tel.: (31) 3899-5500 | e-mail: vcs1civel@tjmg.jus.br

seguintes confrontações: ao Norte com lote 8-D; ao Sul com Via de circ. interna; ao Leste com vaga 63; ao Oeste com Alameda 12. **Obs.:** Coberta com estrutura e telhas metálicas, com piso de blocos de cimento. Imóvel matriculado sob o nº. 104.501 no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 13.000,00 (treze mil reais), em 20 de outubro de 2022.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

02) Vaga 51 (cinquenta e um), do condomínio Residencial Parque do Ipê, situado na Alameda 12 (doze), Lote 08-E, Conjunto Lotes "L", da Quadra ARSE-22, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase I, na cidade de Palmas/TO, com área total de 13,3574m² (treze metros, trinta e cinco centímetros e setenta e quatro milímetros quadrados) sendo: área privativa de 12,50m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), área de uso comum de 0,8574m² (oitenta e cinco centímetros e setenta e quatro milímetros quadrados), fração ideal de 0,1842%, correspondendo a 3,9533m² (três metros, noventa e cinco centímetros e trinta e três milímetros quadrados) da área do terreno, com as seguintes confrontações: ao Norte com lote 8-D; ao Sul com Via de circ. interna; ao Leste com vaga 50; ao Oeste com vaga 52. **Obs.:** Coberta com estrutura e telhas metálicas, com piso de blocos de cimento. Imóvel matriculado sob o nº. 104.488 no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 13.000,00 (treze mil reais), em 20 de outubro de 2022.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

03) Vaga 25 (vinte e cinco), do condomínio Residencial Parque do Ipê, situado na Alameda 12, Lote 08-E, Conjunto Lotes "L", da Quadra ARSE-22, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase I, com área total de 13,3574m² (treze metros, trinta e cinco centímetros e setenta e quatro milímetros quadrados) sendo: área privativa de 12,50m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), área de uso comum de 0,8574m² (oitenta e cinco centímetros e setenta e quatro milímetros quadrados), fração ideal de 0,1842%, correspondendo a 3,9533m² (três metros, noventa e cinco centímetros e trinta e três milímetros quadrados) da área do terreno, com as seguintes confrontações: ao Norte com Via de circ. interna; ao Sul com Alameda 13; ao Leste com vaga 26; ao Oeste com vaga 24. **Obs.:** Coberta com estrutura e telhas metálicas, com piso de blocos de cimento. Imóvel matriculado sob o nº. 104.462 no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 13.000,00 (treze mil reais), em 20 de outubro de 2022.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

04) 01 (um) Lote de Terras para construção urbana de nº 02 (dois), da Quadra 37 (trinta



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIÇOSA
Rua Gomes Barbosa, nº. 865, Centro, Viçosa/MG – CEP: 36570-101
Tel.: (31) 3899-5500 | e-mail: vcs1civel@tjmg.jus.br

e sete), situado na Avenida Orla, do Loteamento Orla 14, Graciosa, Palmas/TO, com área total 1.042,90m² (um mil e quarenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), sendo: 32,18m de frente com Avenida Orla; 30,00m de fundo com o Lote 01; 28,94m do lado direito com Passeio Público 02; 40,59m do lado esquerdo com Lote 03. **Obs.:** Imóvel situado em área urbana, inserido as margens do lago, ao lado do Edifício de renomes Le Premier; com acesso ao Píer 01 e Píer 02 na Avenida da Orla frente para o lago próximo a ponte Luiz Eduardo Magalhães. Possui abastecimento de água, rede elétrica, serviço de internet e iluminação pública, e pavimentação asfáltica, com meio-fio rede de esgoto serviço de limpeza e conservação pública, parques, praia, restaurantes e bares próximos. O terreno é relativamente plano, localizado em bairro nobre situado na zona sudoeste, com pavimentação asfáltica e coleta de lixo; próximo da Ponte Henrique Cardoso. O Lote é todo murado sem piso, é no chão o murro na parte interna está uma parte rebocado e pintado, outra parte está rebocado sem pintura e outra parte chapiscado de cimento, já parte externa está rebocado e pintado, com portão de duas folhas. Sem edificação, apenas o murro na frente e portão de ferro. Imóvel matriculado sob no 70.492 no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), em 20 de janeiro de 2023.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais).

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 3.339.000,00 (três milhões, trezentos e trinta e nove mil reais).

LANCE MÍNIMO TOTAL NO 2º LEILÃO: R\$ 1.669.500,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e nove mil e quinhentos 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.*

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 3.668.376,66 (três milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, trezentos e setenta e seis reais e sessenta e seis centavos), em 04 de julho de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Itens 01 ao 04) Conforme descrições acima.

DEPOSITÁRIO: Itens 01 ao 04) FAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIÇOSA
Rua Gomes Barbosa, nº. 865, Centro, Viçosa/MG – CEP: 36570-101
Tel.: (31) 3899-5500 | e-mail: vcs1civel@tjmg.jus.br

Quadra 106 Norte, Alameda 17, Lote 12, Plano Diretor Norte, Palmas/TO.

ÔNUS: Itens 01 ao 04) Eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias.

*****PARA AS VAGAS DE GARAGEM:** Apenas poderão participar do leilão licitantes que sejam condôminos, salvo se houver autorização expressa em contrário na convenção do condomínio, nos termos do art. 1.331, § 5º, do Código Civil.

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 do Leiloeiro.

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 leilado 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).

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do 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,



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIÇOSA
Rua Gomes Barbosa, nº. 865, Centro, Viçosa/MG – CEP: 36570-101
Tel.: (31) 3899-5500 | e-mail: vcs1civel@tjmg.jus.br

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 nenhuma responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência dos bens arrematados, 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).

MEAÇÃO: 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 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.alessandroteixeiraleiloes.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**



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIÇOSA
Rua Gomes Barbosa, nº. 865, Centro, Viçosa/MG – CEP: 36570-101
Tel.: (31) 3899-5500 | e-mail: vcs1civel@tjmg.jus.br

ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **ALESSANDRO DE ASSIS TEIXEIRA**, JUCEMG sob n.º 992/2015, 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, 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 do Leiloeiro no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem. 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.

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.alessandroteixeiraleiloes.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.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIÇOSA
Rua Gomes Barbosa, nº. 865, Centro, Viçosa/MG – CEP: 36570-101
Tel.: (31) 3899-5500 | e-mail: vcs1civel@tjmg.jus.br

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 lances 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 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIÇOSA
Rua Gomes Barbosa, nº. 865, Centro, Viçosa/MG – CEP: 36570-101
Tel.: (31) 3899-5500 | e-mail: vcs1civel@tjmg.jus.br

vista, no prazo de 24 (vinte e quatro) 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 ao Leiloeiro.

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

I – O arrematante deverá pagar **25% (vinte e cinco por cento) 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 (mil reais)** cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

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 Leiloeiro, 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.**



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIÇOSA
Rua Gomes Barbosa, nº. 865, Centro, Viçosa/MG – CEP: 36570-101
Tel.: (31) 3899-5500 | e-mail: vcs1civel@tjmg.jus.br

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 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 Telefone: **0800-500-9910** e do e-mail **contato@alessandroteixeiraleiloes.com.br**.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro **www.alessandroteixeiraleiloes.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. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VIÇOSA
Rua Gomes Barbosa, nº. 865, Centro, Viçosa/MG – CEP: 36570-101
Tel.: (31) 3899-5500 | e-mail: vcs1civel@tjmg.jus.br

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado **FAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, 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, 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 dos bens, poderão remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Ficam cientificados 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.

Viçosa/MG, 29 de setembro de 2026.

GIOVANNA TRAVENZOLLI ABREU LOURENÇO
Juíza de Direito

