EDITAL DE 1 ° E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0028612-71.2016.813.0414 - VARA ÚNICA DA COMARCA DE MEDINA/MG. REQUERENTE: RUY CARLOS KASTALSKI. REQUERIDO: JAILTON RIBEIRO DOS SANTOS.

Fernando Caetano Moreira Filho | Jonas Gabriel Antunes Moreira | Lucas Rafael Antunes Moreira, JUCEMG - Nº 445 (Fernando) | Nº 638 (Jonas) | Nº 637 (Lucas), Leiloeiros Públicos Oficiais, nomeados pelo MM Juiz desta Comarca, fazem ciência aos interessados, exequente(s), executados/devedores, que no processo indicado leiloarão os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico.

1. DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

1.1. Data/Horário: **1º leilão 07/07/2025 às 10:00 e 2º leilão 07/07/2025 a partir de 10:15**, com encerramento sequencialmente e os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma www.mgl.com.br**.**

1.2. No primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação. Caso o bem não seja arrematado em 1º leilão por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado 2º leilão, nas datas indicadas nos itens 1.1 ou 1.3, com desconto nos valores descritos no item 2, tudo conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.

1.3. O leilão será realizado na data acima mencionada, não havendo licitantes, ficam pré-designados novos leilões para as seguintes datas: 1º leilão 08/08/2025 às 10:00 e 2º leilão 08/08/2025 às 10:15, 1º leilão 09/09/2025 às 10:00 e 2º leilão 09/09/2025 às 10:15, 1º leilão 06/10/2025 às 10:00 e 2º leilão 06/10/2025 às 10:15, 1º leilão 05/11/2025 às 10:00 e 2º leilão 05/11/2025 às 10:15, 1º leilão 05/12/2025 às 10:00 e 2º leilão 05/12/2025 às 10:15.

1.4. Caso não haja expediente forense nas datas indicadas nos itens 1.1 e 1.3 o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

2. DESCRIÇÃO E VALORES DO BEM:

1) Bem(ns): Casa no 1º pavimento com lote de 1.166,75m². **DESCRIÇÃO**: Trata-se de um imóvel com inscrição municipal nº 0015010090012001, composto de terreno e área edificada, sendo: terreno com área de 1.166,75m², com parte fechada por muro de bloquete de cimento e outra parte onde se encontram as edificações, fazendo parte do terreno, o quintal nos fundos da casa, com pequena parte em piso de cimento grosso e a seguir uma rampa, com uma meia parede que dá acesso a continuidade do terreno, com plantações de pés de manga, laranja, mexerica, goiaba e pinha. Nos fundos do quintal com saída para a travessa/beco da rua Maria do Senhor, existe um portão para a entrada de veículos e em lado oposto um cômodo. Benfeitorias: Casa (1º pavimento), possui garagem, com portão de entrada para veículos e pessoas (na travessa/beco da Rua Maria do Senhor), cobertas com telhas ecológicas/PVC (imitação da colonial) e estrutura/suporte de barra de aço e metalon; porta de entrada pivotante, com vidro de cor escura; junto a garagem, frente para a Rua Maria do Senhor, em área não coberta, possui pequeno jardim; todo o piso em cerâmica com laje de concreto e parte com forro em gesso; paredes feitas de tijolos; possui 01 sala; 01 copa; 03 quartos; 02 banheiros e 01 cozinha, com paredes e piso de cerâmica; 01 escada feita de cimento grosso (dá acesso ao pavimento superior). Avaliada na data de 03/12/2018 em R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **Lance mínimo em primeiro leilão atualizado:** R$ 315.402,21 (trezentos e quinze mil e quatrocentos e dois reais e vinte e um centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R$157.701,10 (cento e cinquenta e sete mil e setecentos e um reais e dez centavos).

2) Bem(ns): Casa com 161,34m² no 2º pavimento. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de casa no 2º pavimento, com inscrição municipal nº 0015010090012002, construção por terminar, que possui cobertura de telha colonial e madeira serrada; piso em cimento grosso; 02 quartos com grandes janelas de vidro, em duas paredes rebocadas (cada um) e duas paredes sem reboco (cada um); 01 quarto com todas as paredes rebocadas e duas janelas de vidro e 01 banheiro sem acabamento e faltando peças, 1 sala com parte das paredes rebocada e outra parte sem reboco; 01 sala com 02 janelas de vidro, com preparação para instalação hidráulica (onde possivelmente seria a cozinha), 01 banheiro na sala sem terminar e faltando peças; as portas dos quartos são de madeira. Avaliada na data de 03/12/2018 em R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **Lance mínimo em primeiro leilão atualizado:** R$ 86.018,78 (oitenta e seis mil, dezoito reais e setenta e oito centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R$ 43.009,39 (quarenta e três mil, nove reais e trinta e nove centavos).

3) Lote com 984,53m² no São João Grande. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um terreno com área de 984,53m², cercado por muro de bloquete de cimento, na divisa com o cemitério, com cercas de arame na divisa com a travessa Maria do Senhor, com tela de arame (na divisa com terreno da Copanor) e faltando cercas nas demais divisas. Imóvel com inscrição municipal nº 0015010090008001. Avaliado na data de 03/12/2018 em R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **Lance mínimo em primeiro leilão atualizado:** R$ 57.345,86 (cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e seis centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R$ 28.672,93 (vinte e oito mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa e três centavos).

3. ÔNUS:

3.1. Eventuais ônus poderão ser consultados nos autos.
3.2. Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub-rogados no preço da arrematação conforme Art. 130 do CTN – Lei 5172/66.

4. ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:

4.1. A visitação dos bens deverá ocorrer previamente ao leilão no endereço descrito no item 2. As fotos divulgadas no site são ilustrativas, toda e qualquer decisão de compra NÃO deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial ao bem.

5. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO/ PARCELAMENTO:

5.1. Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo.
5.2. **LANCE À VISTA:** A arrematação à vista deverá ser paga por meio de guia judicial, no prazo de 24 horas, contado da data do leilão.
5.3. **LANCE PARCELADO:** O lance parcelado deve ser feito no momento da oferta no próprio site. A entrada de 25% da arrematação parcelada deverá ser paga por meio de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas e o valor remanescente em até 30 (trinta) parcelas vencíveis a cada 30 dias a partir da data da arrematação (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015).
5.4. As parcelas serão atualizadas, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme indexador de correção monetária. O pagamento das parcelas não está condicionado a homologação da arrematação, posse do imóvel e/ou entrega do bem. O imóvel ficará garantido por hipoteca até o pagamento integral. E, em caso de bens móveis, sujeito à caução.
5.5. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e-mail faturamento@mgl.com.br ou WhatsApp (37) 99867-2517 para serem juntadas ao processo.

6. INADIMPLÊNCIA:

6.1. O arrematante deverá cumprir os prazos e condições do item 4. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e edital.
6.2. No caso de inadimplência serão chamados sucessivamente os demais ofertantes, em ordem decrescente de lances.
6.3. Em caso de inadimplência ou desistência do lance ofertado, caberá ao arrematante a multa de 20% (vinte por cento) sobre o lance ofertado, em favor da execução e 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado a título de comissão do leiloeiro.
6.4. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Tudo conforme 895 e seus parágrafos da Lei 13.105/2015.

7. LANCES PELA INTERNET:

7.1. O usuário do site deverá efetuar cadastro prévio ao leilão e se habilitar para participação conforme as diretrizes solicitadas pelo site.
7.2. Deverão ser observadas e cumpridas todas as diretrizes do site, não podendo posteriormente alegar desconhecimento.
7.3. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de arrematação.
7.4. Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados.
7.5. Não é permitido que usuário do site compartilhe dados de *login* e senha com terceiros e será de total responsabilidade do usuário quaisquer lances ofertados utilizando seus dados.
7.6. O leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências e falhas em equipamentos, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão de internet, energia, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O usuário assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.
7.7. Em caso de impossibilidade de participação online por quaisquer motivos, a equipe técnica estará à disposição para suporte físico no seguinte endereço: Rua Idalina Dornas, n.º 13, Bairro Universitário, Itaúna/MG, mediante agendamento através do telefone 0800 242 2218.
7.8. Após registrado o lance, em nenhuma hipótese será permitida a exclusão.

8. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5,00 % sobre o valor da arrematação, bem como taxa administrativa no valor de R$ 276,00 (duzentos e setenta e seis reais), a serem pagas pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser pago pelo executado. 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, mediante depósito em conta do leiloeiro, *pix* ou boleto bancário.

9. INFORMAÇÕES: através da plataforma eletrônica www.mgl.com.br, pelo e-mail atendimento@mgl.com.br, pelo telefone e WhatsApp 0800 242 2218.

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.
O despacho de homologação poderá ter força de mandado de entrega ou imissão na posse.

Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia.
A venda dos imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas.
Caberá ao arrematante tomar as providências quanto a expedição da carta de arrematação bem como arcar com as providências de registro e imissão na posse.
O arrematante fica ciente que deverá arcar com os custos de anotação, registro, hipoteca, eventual regularização bem como eventuais custos para os procedimentos citados, se houver.

Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. Requerente: RUY CARLOS KASTALSKI. Advogado do autor: RUY CARLOS KASTALSKI. Requerido: JAILTON RIBEIRO DOS SANTOS. Advogado do réu: MARON FIGUEIREDO TANURE JUNIOR. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.mgl.com.br, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, da data do leilão e, das datas pré-marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme art. 889 § único CPC. O Leiloeiro Público Oficial 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 compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está conforme a resolução n. º 236 de 13/07/2016 do CNJ.

09 de junho de 2025.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL