



**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 5003081-58.2022.813.0713 - UNIDADE JURISDICIONAL DA COMARCA DE VIÇOSA/MG. REQUERENTE: RICARDO MONTEIRO DE LIMA. REQUERIDO: TEIXEIRA E ROCHA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.**

Fernando Caetano Moreira Filho, JUCEMG Nº 445 | Jonas Gabriel Antunes Moreira, JUCEMG Nº 638 | Lucas Rafael Antunes Moreira, JUCEMG Nº 637, Leiloeiros Públicos Oficiais, nomeados por este juízo, fazem ciência aos interessados, exequentes, 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 04/09/2025 às 10:00 e 2º leilão 04/09/2025 a partir de 10:15**, com encerramento sequencial. Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma [www.mgl.com.br](http://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.

1.3. O leilão será realizado na data acima mencionada. Não havendo licitantes, ficam designados novos leilões para as seguintes datas: 1º leilão 11/09/2025 às 10:00 e 2º leilão 11/09/2025 às 10:15, 1º leilão 18/09/2025 às 10:00 e 2º leilão 18/09/2025 às 10:15, 1º leilão 25/09/2025 às 10:00 e 2º leilão 25/09/2025 às 10:15, 1º leilão 02/10/2025 às 10:00 e 2º leilão 02/10/2025 às 10:15, 1º leilão 09/10/2025 às 10:00 e 2º leilão 09/10/2025 às 10:15, 1º leilão 16/10/2025 às 10:00 e 2º leilão 16/10/2025 às 10:15, 1º leilão 23/10/2025 às 10:00 e 2º leilão 23/10/2025 às 10:15, 1º leilão 30/10/2025 às 10:00 e 2º leilão 30/10/2025 às 10:15, 1º leilão 06/11/2025 às 10:00 e 2º leilão 06/11/2025 às 10:15, 1º leilão 13/11/2025 às 10:00 e 2º leilão 13/11/2025 às 10:15, 1º leilão 21/11/2025 às 10:00 e 2º leilão 21/11/2025 às 10:15, 1º leilão 27/11/2025 às 10:00 e 2º leilão 27/11/2025 às 10:15, 1º leilão 04/12/2025 às 10:00 e 2º leilão 04/12/2025 às 10:15, 1º leilão 11/12/2025 às 10:00 e 2º leilão 11/12/2025 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:**

**Bem(01):** JB0002636 – 07 mesas em MDF, conforme auto de penhora ID 10221021946. **Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação:** R\$ 1.260,00 (um mil e duzentos e sessenta reais). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais).

**Bem(02):** JB0002637 – 12 cadeiras de madeira assento e encosto macios, conforme auto de penhora ID 10221021946. **Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação:** R\$ 1.440,00 (um mil e quatrocentos e quarenta reais). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais).

**Bem(03):** JB0002638 – 02 cadeiras de rodinhas modelo diretor, conforme auto de penhora ID 10221021946. **Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação:** R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R\$ 110,00 (cento e dez reais).

**Bem(04):** JB0002639 – 05 cadeiras giratórias com braço simples, conforme auto de penhora ID 10221021946. **Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação:** R\$ 400,00 (quatrocentos reais). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R\$ 200,00 (duzentos reais).

**Bem(05):** JB0002640 – 02 computadores com CPU, teclado, mouse e monitor Samsung, conforme auto de penhora ID 10221021946. **Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação:** R\$ 1.000,00 (um mil reais). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R\$ 500,00 (quinhentos reais).

**Bem(06):** JB0002641 – 01 armário multiuso em MDF, conforme auto de penhora ID 10221021946. **Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação:** R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R\$ 120,00 (cento e vinte reais).

**Bem(07):** JB0002643 – Armário para escritório em MDF, conforme auto de penhora ID 10221021946. **Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação:** R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R\$ 110,00 (cento e dez reais).

**Bem(08):** JB0002646 – Armário arquivo para escritório, com chave, em MDF, conforme auto de penhora ID 10221021946. **Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação:** R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R\$ 140,00 (cento e quarenta reais).

**Totalizando lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação:** R\$ 5.060,00 (cinco mil e sessenta reais). **Totalizando lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R\$ 2.530,00 (dois mil quinhentos e trinta reais).

**ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:** Rua dos Passos, 110, Centro, Viçosa/MG. **DEPOSITÁRIO:** Lidiane Ferreira Teixeira Rocha.

### **3. ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:**

3.1. A visitação dos bens deverá ocorrer antes do 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.

### **4. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

4.1. Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo.

4.2. **LANCE À VISTA:** A arrematação à vista deverá ser paga por meio de guia judicial, no prazo de 24 horas, contadas da data do leilão. Alternativamente será considerado lance a vista, o pagamento por meio de depósito judicial de 25% do valor da arrematação em 24 horas e os 75% restante no prazo de 15 dias, sujeito a caução a critério do juiz competente.

4.3. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e-mail [faturamento@mgl.com.br](mailto:faturamento@mgl.com.br) ou WhatsApp (37) 99867-2517 para serem juntados ao processo.

### **5. INADIMPLÊNCIA:**

5.1. 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.

- 5.2. No caso de inadimplência serão chamados sucessivamente os demais ofertantes, em ordem decrescente de lances.
- 5.3. Em caso de inadimplência ou desistência, 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.
- 5.4. A comissão do leiloeiro será devida integralmente, mesmo no caso de inadimplemento, conforme jurisprudência consolidada e o disposto neste edital.

## **6. LANCES PELA INTERNET:**

- 6.1. O interessado deverá efetuar cadastro no site, previamente ao leilão, e se habilitar para participação conforme as diretrizes solicitadas.
- 6.2. No ato do cadastramento, o usuário do site concorda com os termos de uso da plataforma, não podendo posteriormente alegar desconhecimento. A simples participação no leilão implica a declaração tácita de pleno conhecimento e aceitação das condições estipuladas no presente edital.
- 6.3. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de arrematação, conforme concordância anterior aos termos de uso do site.
- 6.4. Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. Após registrado o lance, em nenhuma hipótese será permitida a exclusão. Os lances ofertados no Leilão serão irrevogáveis e irretroatáveis.
- 6.9. Poderá o Leiloeiro Oficial alterar a ordem dos lotes leiloados, não ficando sujeita a sequência contida no Edital.

**7. TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação. 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.

**8. INFORMAÇÕES:** Através da plataforma eletrônica [www.mgl.com.br](http://www.mgl.com.br), pelo e-mail [atendimento@mgl.com.br](mailto:atendimento@mgl.com.br), pelo telefone e WhatsApp 0800 242 2218.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Estão sujeitos à análise do juízo a homologação do lance, bem como a posterior expedição da carta de arrematação, da ordem de entrega e/ou do mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, não incidindo o Código de Defesa do Consumidor sobre a alienação efetivada. 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/ordem de entrega. 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: RICARDO MONTEIRO DE LIMA. ADVOGADO DO AUTOR: RODRIGO GIFFONI RODRIGUES. REQUERIDO: TEIXEIRA E ROCHA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. ADVOGADO DO RÉU: GUSTAVO MOREIRA FREITAS. DEPOSITÁRIO: LIDIANE FERREIRA TEIXEIRA ROCHA. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site [www.mgl.com.br](http://www.mgl.com.br), conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executado não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, das datas dos leilões, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme art. 889 § único do CPC. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, auxiliar do juízo. Ficando eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir, relativamente aos bens alienados, 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.

30 de julho de 2025.

**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**