EDITAL DE 1° E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (DECRETO-LEI Nº 3.689/1941). PROCESSO: 6029035-03.2024.406.3800 - 1ª VARA CRIMINAL COM JEF ADJUNTO DE BELO HORIZONTE/MG. REQUERENTE: CONDOMINIO EDIFICIO LUIZ CARTELLE. REQUERIDO: ANTONIO JOSE DE MENEZES.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, JUCEMG - 445, Leiloeiro Público Oficial, nomeado por este juízo, faz ciência aos interessados, que no processo indicado leiloará 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 21/11/2025 às 10:00 e 2º leilão 21/11/2025 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.fernandoleiloeiro.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 12/12/2025 às 10:00 e 2º leilão 12/12/2025 às 10:15, 1º leilão 26/01/2026 às 10:00 e 2º leilão 26/01/2026 às 10:15, 1º leilão 23/02/2026 às 10:00 e 2º leilão 23/02/2026 às 10:15, 1º leilão 23/03/2026 às 10:00 e 2º leilão 23/03/2026 às 10:15, 1º leilão 27/04/2026 às 10:00 e 2º leilão 27/04/2026 às 10:15, 1º leilão 25/05/2026 às 10:00 e 2º leilão 25/05/2026 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(ns): Apartamento no 3º pavimento do Edifício Luiz Cartelle. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um apartamento de nº 69, com área útil de 42,39m², localizado no 3º pavimento do Edifício Luiz Cartelle, na Avenida Presidente Costa e Silva, 257, bairro Boqueirão, em Praia Grande/SP, matrícula 16860, CRI de Praia Grande/SP. **Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação:** R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **Lance mínimo em segundo leilão 80% da avaliação:** R$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais).

3. ÔNUS:

3.1. Matrícula 16860: Sequestro autos nº 1493220194013826 – AV11. Arrolamento de bens pelo Ministério da Economia – Receita Federal nº 2100017181 – R12. Indisponibilidade autos nº 10033027620234063826 – AV13. Indisponibilidade de bens autos nº 10033711120234063826 – AV14.
3.2. Eventuais débitos anteriores à arrematação poderão ser sub-rogados no preço da arrematação conforme Art. 130 do CTN – Lei 5172/66 e Art. 144-A, § 5º, do CPP.
3.3. Compete ao arrematante diligenciar pela regularização do bem junto aos órgãos responsáveis por tais ônus.
3.4. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

4. ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:

4.1. 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.

5. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

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, contadas da data do leilão.
5.3. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e-mail faturamentojudicial@fernandoleiloeiro.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 5. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas, o lance será considerado inválido, o que implicará ao arrematante faltoso a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.
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, 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. A comissão do leiloeiro será devida integralmente, mesmo no caso de inadimplemento, conforme jurisprudência consolidada e o disposto neste edital.
6.5. Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

7. LANCES PELA INTERNET:

7.1. O interessado deverá efetuar cadastro no site, previamente ao leilão, e se habilitar para participação conforme as diretrizes solicitadas.
7.2. 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.
7.3. 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.
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. Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu login, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis.
7.9. Poderá o Leiloeiro Oficial alterar a ordem dos lotes leiloados, não ficando sujeita a sequência contida no Edital.
7.10. A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital. Em nenhuma hipótese serão aceitas alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro.

8. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5,00% sobre o valor da arrematação, bem como taxa administrativa no valor de R$ R$276,00 (duzentos e setenta e seis reais), a serem pagas pelo arrematante. A

comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, mediante depósito em conta do leiloeiro, *pix* ou boleto bancário.

9. INFORMAÇÕES: Através da plataforma eletrônica www.fernandoleiloeiro.com.br, pelo e-mail atendimento@fernandoleiloeiro.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. Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo juízo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e 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 Leiloeiro não é responsável pela expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas. 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: CONDOMINIO EDIFICIO LUIZ CARTELLE. Advogado do autor: FRANCO DELLA VALLE. Requerido: ANTONIO JOSE DE MENEZES. INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.fernandoleiloeiro.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.

09 de outubro de 2025.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL