

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF

28ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada **Super Promotora de Vendas LTDA – CNPJ nº 02.911.685/0001-53**, por meio de sua sócia, executada, proprietária e fiel depositária do bem **Carolina Menezes Dilly Miranda – CPF nº 990.061.116-00**, seu cônjuge e coproprietário do bem **Mário Guido Silva Miranda Filho – CPF nº 820.728.096-49**, dos coproprietários do bem **Edelweiss Carvalho Dilly Costa – CPF nº 389.841.306-30**, seu cônjuge **Hermelino Generoso Costa – CPF nº 017.983.246-87**; **Eduardo de Carvalho Dilly**, seu cônjuge **Vanda Maria Menezes Dilly**; **Nelson Carvalho Dilly – CPF nº 245.724.036-00**, seu cônjuge **Tereza de Fátima Augusto dos Santos Dilly – CPF nº 428.679.916-68**; **Rogério de Carvalho Dilly – CPF nº 148.020.076-04**, seu cônjuge se casado for; **Magmar Neiva Vieira**, seu cônjuge se casada for; **Ricardo José Carvalho Dilly – CPF nº 176.743.446-49**, seu cônjuge se casado for; **Iara Vieira de Andrade**, seu cônjuge se casada for; **Leonardo Carvalho Dilly – CPF nº 253.143.436-49** seu cônjuge **Elizabeth de Fátima Rienda Amado Dilly – CPF nº 247.179.326-68**; **Marília Carvalho Dilly – CPF nº 427.677.256-72**, seu cônjuge **Luis Henrique D'angelo Dias – CPF nº 263.889.520-20**; **Eduardo Carvalho Dilly Filho – CPF nº 622.122.736-49**, seu cônjuge **Gislene Ferreira Carvalho Dilly – CPF nº 560.035.956-04**; **Júnia Menezes Dilly Patrús – CPF nº 639.240.646-87**, seu cônjuge **Luiz Henrique Ananias Patrús – CPF nº 503.237.686-87**; **Alexia Menezes Dilly – CPF nº 735.520.546-34**, seu cônjuge **Marcos Antônio Carlos – CPF nº 117.932.956-20** e demais interessados, extraído dos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerente **Larissa de Moura Souza Carvalho**, Processo nº 6705967-56.2009.8.13.0024.

A Dra. Myrna Fabiana Monteiro Souto, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.mouzarbastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 01 DE OUTUBRO DE 2026, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação atualizada do bem, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 01 DE OUTUBRO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 01 DE OUTUBRO DE 2026, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **70% do valor da avaliação atualizada, conforme Decisão de ID 10510891083 - Pág. 1/2, de 13 de agosto de 2025.**

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Decisão de ID 10510891083 – Pág. 1/2, de 13 de agosto de 2025.

DESCRIÇÃO DO BEM: Parte ideal de 0,89% de um terreno, localizada na Rua Cuiabá, nº 332, Bairro Prado na cidade de Belo Horizonte/MG. O bem é constituído por um lote vago com frente fechada por placas de metal e com portão de metal. Registro anterior nº 23.462. O bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 73.237, Livro nº 2 - Registro Geral do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.

AVALIAÇÃO: o valor avaliação da **PARTE IDEAL PERTENCENTE A EXECUTADA DE 0,89% DO BEM** a ser leiloado é de **R\$ 13.350,00 (treze mil e trezentos e cinquenta reais)**, calculado com base no valor da avaliação TOTAL do bem de R\$ 1.500.000,00 (um milhão quinhentos mil reais), conforme Auto de Avaliação de Bem Imóvel ID 10379122524 - Pág. 2, realizado em 14 de janeiro de 2025.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

- 1) Servidão sobre o bem, referente a passagem de uma rede de esgoto, conforme AV-1 da matrícula nº 73.237, Livro nº 2 - Registro Geral do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de **R\$ 23.633,98 (vinte e três mil, seiscentos e trinta e três reais e noventa e oito centavos)**, conforme Planilha de Débitos Judiciais de ID 7767643038 - Pág. 1, atualizado até janeiro de 2022.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, poderá encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada, conforme Decisão de ID 10510891083 - Pág. 1/2, de 13 de agosto de 2025.**
- 5) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das

ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);

7) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;

8) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente pelo arrematante;

9) com a aceitação do lance, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo;

10) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ).

11) o auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se permitido na modalidade de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;(art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ)

12) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ;

13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial;

14) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);

15) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).

16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente.

17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is)

18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no

parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput*, e §1º do Código de Processo Civil;

20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”.

LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, **Sr. Mouzar Baston Filho**, devidamente cadastrado na JUCEMG N° 1125.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site <http://depox.tjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica>), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro.

PAGAMENTO PARCELADO:

1) O(s) interessado(s) poderão adquirir os bens penhorados em prestações, conforme Artigo 895 do CPC.

2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe **895, I, II e §§, do Código de Processo Civil**, além disso as parcelas serão atualizadas, respondendo o arrematante por inadimplência.

3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo **895, § 7º do Código de Processo Civil**.

04) Poderá o interessado oferecer proposta, por escrito, até a data do início do primeiro leilão em valor não inferior ao da última avaliação atualizada; ou no segundo leilão judicial em valor não inferior a 70% (setenta por cento) da última avaliação atualizada, condicionada oferta de pagamento do valor de lance à vista não inferior 25% (vinte e cinco por cento), conforme Decisão de ID 10510891083 – Pág. 2/2, de 13 de agosto de 2025.

OBSERVAÇÕES:

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas.

ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios. A comissão devida ao Leiloeiro será de 2% (dois por cento) do valor da avaliação, a ser paga pelo exequente.

DO ACORDO – A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) exequente obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 2% (dois por cento) do valor da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 28ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, situada na Avenida Raja Gabaglia, nº1753, Luxemburgo, Belo Horizonte - MG - CEP: 30380-900, e E-mail: vcivel28@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37.993-000 em Cássia/MG, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (35) 99850-0339 e e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, e no site www.mouzarbastonleiloes.com.br.

Ficam da empresa executada, por meio de sua sócia, executada, proprietária e fiel depositária do bem, seu cônjuge e coproprietário do bem, os coproprietários do bem e seus respectivos cônjuges se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Belo Horizonte/MG, 3 de setembro de 2026.

MYRNA FABIANA MONTEIRO SOUTO
JUÍZA DE DIREITO