

## LEILÃO - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MANHUAÇU-MG

1º Leilão: 05/11/2025 - 10:00

2º Leilão: 05/11/2025 - 10:15

Local: Rua Coronel José Justino Nunes, 390 - Bairro Centenário - Formiga/MG

Leiloeiro: Sandro Rodrigues Pinto

LOTE-001

Processo:5002286-10-2020-8-13-0394

Uma área de terreno urbano, vale dizer, 200 mts<sup>2</sup>, ponto comercial situado matrícula 25.484, livro 2 –

Uma (01) área de terreno urbano, atualmente situado à Av. Bom Pastor, 27, Bairro Dona Ana Gomes Dutra, Distrito de São Pedro do Avai, constante de um lote de duzentos (200,00 mts<sup>2</sup>) metros quadrados, compreendido pelo lote nº. 10 da quadra F, medindo dez (10,00 mts) metros de largura por vinte (20,00 mts) de profundidade, dividindo de um lado com o lote 11 da quadra F, fundos com o lote 4 quadra F, do outro lado com os lotes 02 e 03 da quadra F, e a frente entestando com a dita Rua nº. 1, atual Av. Bom Pastor, nº. 27, do loteamento bairro Dona Ana Gomes Dutra, situado no Distrito de São Pedro do Avai; matrícula 25.484, livro 2, do Registro de Imóveis Comarca de Manhuaçu-MG, lote este que atualmente foi edificado em sua totalidade de espaço, vale dizer, 200 mts<sup>2</sup>, um ponto comercial em alvenaria, piso em cerâmica, parede frontal em vidro e porta de aço, banheiro e depósito, coberto de laje, laje esta coberta com telhas de amianto e estrutura em metal, fundos com dois cômodos e um banheiro, cobertos com telhas de amianto e estrutura de madeira, em péssimo estado e uma garagem na lateral esquerda, coberta com laje. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 433.801,68 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 260.281,00

**Observações:** CONDIÇÕES E PROCEDIMENTOS DE PAGAMENTO: a) O pagamento da arrematação será realizado por meio de guia judicial, a ser encaminhada ao arrematante através do endereço de e-mail informado em seu cadastro. b) Na modalidade de arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes à realização do leilão. O comprovante de pagamento deverá ser enviado ao Leiloeiro para o e-mail sandroleiloeiro@gmail.com na mesma data, até as 18h00min, sob pena de responsabilização civil e criminal. c) A título de remuneração pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser arcada pelo arrematante. d) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada em sua integralidade em conta bancária a ser informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão. O comprovante de depósito deverá ser enviado ao Leiloeiro para o e-mail sandroleiloeiro@gmail.com na mesma data, até as 18h00min. e) Em caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo que não seja previsto em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que o lance subsequente seja aproveitado, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos processuais ou, ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente. f) As custas para expedição da Carta de Arrematação e do Mandado de Imissão na Posse ficarão a cargo do arrematante, quando determinado pelo(a) Magistrado(a).