



Disponibilizado no D.E.: 02/09/2026
Prazo do edital: 11/09/2026
Prazo de citação/intimação: 18/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

Avenida Alvares Cabral, 1807 - Bairro: Santo Agostinho - CEP: 30170-001 - Fone: (31) 3501-1010 - sjmg.trf6.jus.br -
Email: seexec.atendimento.mg@trf6.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (VARA EXECUÇÃO) Nº 0003715-06.2015.4.01.3801/MG

EXEQUENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

EXECUTADO: LUIZ HENRIQUE DE SOUZA

EXECUTADO: TANIA HELAINE FERREIRA DE SOUZA

PERITO: THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA

PERITO: ALESSANDRO DE ASSIS TEIXEIRA

EDITAL Nº 380006333220

Pelo presente EDITAL, faz-se saber a todos quantos o virem ou dele tiverem conhecimento que, em cumprimento à decisão judicial proferida no evento 114.1, será levado a **LEILÃO** o bem penhorado, observada a legislação vigente e nas condições a seguir especificadas:

LEILOEIRO(A): O Leilão estará a cargo do leiloeiro(a) oficial nomeado(a): a Sra. Thaís Costa Bastos Teixeira (JUCEMG nº 629) e o Sr. Alessandro de Assis Teixeira (JUCEMG nº 992).

LOCAL DO LEILÃO: O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, no sítio www.thaisteixeiraleiloes.com.br

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através: contato@thaisteixeiraleiloes.com.br, www.thaisteixeiraleiloes.com.br, 0800 500-9970.

PRIMEIRO LEILÃO: 01/10/2026, às 09:30h

SEGUNDO LEILÃO: 22/10/2026, às 09:30h

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa com 02 quartos, cozinha, copa sala e banheiro e uma garagem, sendo 01 quarto medindo 3mx6m; 01 quarto medindo 3mx4m; 01 banheiro social; 01 sala medindo 3mx4,5m; 01 sala (antiga copa-cozinha) medindo 4mx5m; 01 área de serviço coberta pequena medindo 2mx2m; 01 varanda coberta telhado colonial piso ardósia e paredes em "tijolinho", medindo 7mx2,5m; outra área externa pequena medindo 3mx2,5m; porão com varanda coberta laje pré moldada medindo 7,5mx2,5m piso ardósia e mais um cômodo e 1 banheiro medindo 2mx2,5m; 1 garagem medindo 12 m²; TODAS MEDIDAS APROXIMADAS; cozinha atual no piso de baixo (abaixo do nível da rua com acesso por escada revestida) e ambiente com azulejo até o teto. Banheiros da casa azulejados até a teto; piso frio em todos ambientes; corredor e varanda com piso de ardósia. Escada interna para acessar pavimento inferior. Parede e piso do corredor lado direito e parede de um dos quartos



Disponibilizado no D.E.: 02/09/2026
Prazo do edital: 11/09/2026
Prazo de citação/intimação: 18/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

apresenta trincas e rachaduras. Imóvel faz divisa nos fundos com linha férrea. Construção ocupa toda a largura do terreno de 10 metros, conforme consta na matrícula do imóvel. (evento 93.4)

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Nº 4.295, Livro nº 2, CRI de Santos Dumont/MG (evento 128.2).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Alagoas, nº 148, Bairro das Flores - Santos Dumont/MG (evento 93.4).

DEPOSITÁRIO: Tânia Helaine Ferreira de Souza, CPF 723.070.136-87, Rua Alagoas, nº 148, Bairro das Flores - Santos Dumont/MG (pág. 95, evento 62.2).

ÔNUS: R.09-Matr. 4.295. Em: 01.06.2000. HIPOTECA. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, (...) DEVEDORES: Luiz Henrique de Souza e sua mulher Tânia Helaine Ferreira de Souza, já qualificados. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de Escritura Pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 31.05.2000 (...). (evento 128.2)

Fica desde já ciente o arrematante de que é de sua responsabilidade a verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem, inclusive aqueles eventualmente não indicados nos autos do processo, bem como de possíveis inclusões ou alterações posteriores à publicação do presente edital.

VALOR DA AVALIAÇÃO: O bem foi avaliado em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme auto de avaliação no evento 93.4.

LANCE MÍNIMO NO 1º LEILÃO: Corresponderá ao valor da avaliação.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: Admitir-se-á lance por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, nos termos do art. 891 do CPC.

PAGAMENTO À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, dentro de 1 (um) dia (art. 884, inciso IV, do CPC/2015), mediante depósito judicial na Caixa Econômica Federal, agência 0621 - PAB Justiça Federal.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá deduzir sua pretensão nos termos do artigo 895 do CPC.

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A): Em caso de arrematação, será devida comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a qual será suportada pelo arrematante.



Disponibilizado no D.E.: 02/09/2026
Prazo do edital: 11/09/2026
Prazo de citação/intimação: 18/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

CUSTAS: Incidirá o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, observados o valor mínimo de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o valor máximo de R\$ 1.915,38 (um mil novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), nos termos da Portaria PRESI nº 32/2022.

VISITAÇÃO: É vedado aos senhores depositários criar quaisquer embaraços ou obstáculos à visitação dos bens que se encontram sob sua guarda, facultado o acesso aos interessados.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATACÃO: Com a assinatura do auto de arrematação pelo(a) MM. Juiz(a), pelo(a) arrematante e pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES GERAIS: O(A) Leiloeiro(a) Oficial fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, 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.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde logo, intimada(s) a(s) parte(s) executada(s) e seus respectivos cônjuges, se casados forem, na pessoa de seu(s) representante(s), bem como eventuais terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, União, Estado e Município, no caso de bem tombado.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 223.565,27 (duzentos e vinte e três mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte e sete centavos), atualizado até 22/06/2026 (evento 128.3).

OBSERVAÇÃO: O processo tramita no sistema eletrônico Eproc e os seus documentos podem ser visualizados mediante utilização da chave de acesso **327613424624** no sítio:

https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=processo_consulta_publica



Disponibilizado no D.E.: 02/09/2026
Prazo do edital: 11/09/2026
Prazo de citação/intimação: 18/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto
ÓRGÃO JULGADOR: Juízo Titular da 05ª Vara de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

Documento eletrônico assinado por **ALAN CARLOS CORREA, Diretor de Secretaria Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **380006333220v6** e do código CRC **84546151**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALAN CARLOS CORREA
Data e Hora: 07/07/2026, às 14:29:08

0003715-06.2015.4.01.3801

380006333220.V6