



CASA MINEIRA DE LEILÕES

WANDERSON BELMIRO DOS REIS · LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG Nº 1577

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO Nº 001/2026

Alienação de bem imóvel — modalidade eletrônica — LOTE ÚNICO, EM PRAÇA ÚNICA

1. DO CERTAME

1.1. WANDERSON BELMIRO DOS REIS, Leiloeiro Público Oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais — JUCEMG sob o nº 1577, atuando sob o nome fantasia CASA MINEIRA DE LEILÕES, faz saber que levará a leilão extrajudicial eletrônico, na forma do Decreto federal nº 21.981/1932 e da Instrução Normativa DREI nº 52/2022, o bem imóvel adiante descrito, de propriedade de REIS RENT A CAR LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA, CNPJ nº 08.962.964/0001-22, que o contratou para tanto.

1.2. O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, no endereço casamineiraleiloes.com.br, com recebimento de lances pela internet.

1.3. O certame é composto de LOTE ÚNICO, identificado como LOTE 1, disputado em PRAÇA ÚNICA, com data e hora certas de abertura e de encerramento, na forma do item 3 deste edital.

2. DO LOTE 1 — LOTE ÚNICO TERRENO PAMPULHA OURO PRETO

2.1. LOTE 1 (LOTE ÚNICO) — IMÓVEL URBANO situado na Rua Professor José Guerra, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, índice cadastral 304.133.005.001-8, objeto da matrícula nº 11588 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, assim descrito no registro:

Lote 05 do quarteirão 7-A, do Bairro Ouro Preto, 3ª gleba, Pampulha, em Belo Horizonte/MG, correspondente, na forma da averbação AV-2-11588, ao lote 05 do quarteirão 133 do Bairro Ouro Preto conforme a planta CP-174-020-I aprovada pelo Decreto Municipal nº 6.839, de 03/05/1991, com área de 348,51 m² (trezentos e quarenta e oito metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), de forma irregular, com 15,41 m em segmento curvilíneo de frente para a Rua Professor José Guerra, 38,50 m de lateral direita confrontando com o lote 06, 39,00 m de lateral esquerda confrontando com o lote 04 e 2,50 m de fundos confrontando com o lote 03, todos do quarteirão 133 do Bairro Ouro Preto.

2.2. A menção a “lote 05” e a “lote 06”, “lote 04” e “lote 03” na descrição acima é da matrícula do imóvel e designa lotes do loteamento urbano, não lotes deste leilão. Para todos os efeitos deste edital, o certame tem LOTE ÚNICO, o LOTE 1.

2.3. O domínio do COMITENTE consta do registro R-3-11588, lavrado em 31/07/2012 e registrado em 14/08/2012, referente à escritura de compra e venda de 19/09/2011 outorgada por Izaura Gonçalves, tendo por valor declarado R\$ 36.923,00 e base de cálculo de ITBI de R\$ 58.608,00.

2.4. Gravames e ônus constantes da matrícula: consta da Certidão de Ônus Reais e Ações expedida pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG em 28/08/2026 (Selo Eletrônico nº KKF83936, prazo de validade de 30 dias) que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, e que não consta registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias a ele inerentes.

Este documento foi assinado digitalmente por Wanderson Belmiro Dos Reis.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 78F0-EC4F-93E7-856C.



CASA MINEIRA

DE LEILÕES

WANDERSON BELMIRO DOS REIS · LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG Nº 1577

2.5. Situação dos débitos municipais: há débitos de IPTU referentes ao exercício de 2026 e a exercícios anteriores, competindo ao arrematante verificar, previamente à oferta de lance, o valor atualizado e integral dos débitos pretéritos incidentes sobre o imóvel, observado o item 8.2 deste edital.

2.6. O bem é vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia quanto a vícios, sendo facultada aos interessados a prévia vistoria, na forma do item 6.

2.7. Prevalece, para todos os efeitos, a descrição registral constante da matrícula, ainda que divergente de medidas apuradas por outros meios.

3. DAS DATAS E DOS VALORES — LOTE 1 (LOTE ÚNICO)

Fase	Data e hora	Valor
LOTE 1 — abertura dos lances	11 de setembro de 2026 (sexta-feira), às 14h00, horário de Brasília (11/09/2026)	—
LOTE 1 — praça única, encerramento	16 de setembro de 2026 (quarta-feira), às 15h00, horário de Brasília (16/09/2026)	Lance mínimo: R\$ 332.500,00 (trezentos e trinta e dois mil e quinhentos reais)
Avaliação do bem	atribuída pelo comitente	R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais)
Incremento mínimo entre lances	durante todo o período	R\$ 1.000,00 (mil reais)

3.1. O valor de avaliação do LOTE 1 é de R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), atribuído pelo comitente na Autorização de Venda que instrui este certame.

3.2. O LOTE 1 é disputado em PRAÇA ÚNICA: o recebimento de lances abre em 11 de setembro de 2026 (sexta-feira), às 14h00, horário de Brasília (11/09/2026) e encerra em 16 de setembro de 2026 (quarta-feira), às 15h00, horário de Brasília (16/09/2026), permanecendo aberto por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, na forma do art. 87 da Instrução Normativa DREI nº 52/2022.

3.3. Será considerado vencedor o maior lance igual ou superior ao lance mínimo de R\$ 332.500,00 (trezentos e trinta e dois mil e quinhentos reais), ofertado até o encerramento, observadas as prorrogações do item 3.5.

3.4. Os lances observam incremento mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) sobre o lance válido imediatamente anterior.

3.5. Prorrogação automática: o lance válido ofertado nos 3 (três) minutos finais prorroga o encerramento do LOTE 1 por mais 3 (três) minutos, contados do lance, e assim sucessivamente, enquanto houver lance dentro da janela de prorrogação. O horário oficial do certame é o registrado pelo sistema do portal, prevalecendo sobre qualquer outro relógio.

3.6. Lance inferior ao mínimo será recebido como proposta condicional e submetido à apreciação do comitente no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contadas do encerramento, não gerando direito à adjudicação antes da aceitação expressa.

3.7. Não havendo lance, ou não sendo aceita a proposta condicional, o leilão será declarado encerrado sem arrematação, lavrando-se a respectiva ata.

Este documento foi assinado digitalmente por Wanderson Belmiro Dos Reis.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 78F0-EC4F-93E7-856C.



CASA MINEIRA

DE LEILÕES

WANDERSON BELMIRO DOS REIS · LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG Nº 1577

4. DA HABILITAÇÃO E DOS LANCES

- 4.1. Poderão ofertar lances pessoas físicas capazes e pessoas jurídicas regularmente constituídas, previamente cadastradas no endereço casamineiraleiloes.com.br, mediante fornecimento dos dados cadastrais e documentos exigidos no cadastro.
- 4.2. O acesso ao ambiente de lances se dá por canal seguro, com credenciais pessoais e intransferíveis, respondendo o participante pelos lances ofertados com o seu acesso.
- 4.3. Os lances são irretratáveis e obrigam o ofertante nos termos deste edital.
- 4.4. É vedado ao leiloeiro, a seu cônjuge e a parentes até o terceiro grau arrematar o bem, na forma do art. 36, “b”, do Decreto nº 21.981/1932.

5. DO PAGAMENTO E DA COMISSÃO

- 5.1. O arrematante pagará o valor da arrematação à vista, em até 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento do LOTE 1, salvo condição diversa expressamente prevista.
- 5.2. Sobre o valor da arrematação incidirá a comissão de 5% (cinco por cento), devida pelo arrematante e paga diretamente ao leiloeiro, na forma dos arts. 24 e 42, § 2º, do Decreto nº 21.981/1932. A comissão não se inclui no valor do lance e não é restituível em caso de desistência do arrematante.
- 5.3. Correm por conta do arrematante o ITBI, os emolumentos, o registro e as demais despesas de transmissão. A escritura será outorgada em até 30 (trinta) dias contados da quitação integral.

6. DA VISITAÇÃO E DAS INFORMAÇÕES

- 6.1. A visitação ocorrerá em data e horário a serem previamente agendados pelos interessados, mediante solicitação pelo endereço casamineiraleiloes.com.br ou pelos contatos do leiloeiro.
- 6.2. Fotografias, documentos do imóvel e informações complementares estarão disponíveis no endereço casamineiraleiloes.com.br durante todo o período de recebimento de lances, na forma do art. 84 da Instrução Normativa DREI nº 52/2022.

7. DA PUBLICIDADE

- 7.1. Este edital é divulgado por 3 (três) vezes, na forma do art. 74, IX, da Instrução Normativa DREI nº 52/2022, que admite a veiculação em jornal de grande circulação ou na rede mundial de computadores, sendo o último anúncio pormenorizado quanto ao bem, aos gravames e ônus e ao horário e local de visitação.
- 7.2. O edital permanece disponível na íntegra no endereço casamineiraleiloes.com.br durante todo o período de recebimento de lances.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 8.1. A participação no certame implica a aceitação integral das condições deste edital.

Este documento foi assinado digitalmente por Wanderson Belmiro Dos Reis.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 78F0-EC4F-93E7-856C.



CASA MINEIRA

DE LEILÕES

WANDERSON BELMIRO DOS REIS · LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG Nº 1577

8.2. Por se tratar de alienação extrajudicial, e não de hasta pública, não incide a sub-rogação no preço prevista no parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional: os débitos de IPTU e taxas anteriores à arrematação, bem como os demais encargos que recaiam sobre o imóvel, correm por conta do arrematante, que declara ter deles ciência prévia ao ofertar lance.

8.3. Casos omissos serão resolvidos pelo leiloeiro, observada a legislação de regência.

Belo Horizonte/MG, 10 de setembro de 2026.

WANDERSON BELMIRO DOS REIS

Leiloeiro Público Oficial — JUCEMG nº 1577 — Casa Mineira de Leilões



Este documento foi assinado digitalmente por Wanderson Belmiro Dos Reis.
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 78F0-EC4F-93E7-856C.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/78F0-EC4F-93E7-856C> ou vá até o site <http://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 78F0-EC4F-93E7-856C



Hash do Documento

01850858940028448D04709C7AE1D903F67F500863F26FCB8D2F17711FF937D7

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 10/09/2026 é(são) :

☒ Wanderson Belmiro Dos Reis (Parte) - 996.961.856-34 em 10/09/2026 20:29 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Latitude: -19.9227 Longitude: -43.945 Accuracy: 10000

IP: 172.16.4.8

AC: AC VALID RFB v5

