



CASA MINEIRA

DE LEILÕES

WANDERSON BELMIRO DOS REIS · LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG Nº 1577

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO Nº 002/2026

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 EME EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO LTDA, CNPJ nº 20.217.821/0001-91, 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.

2. DO LOTE 1 — LOTE ÚNICO

2.1. LOTE 1 (LOTE ÚNICO) — IMÓVEL URBANO situado na Rua Joaquim Meireles, Bairro Cenáculo, Belo Horizonte/MG, CEP 31.615-190, índice cadastral 890001 022 001 -3, objeto da matrícula nº 10.098 do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, assim descrito no registro: Lote 22 do quarteirão 01 do Bairro Cenaculo, Belo Horizonte/MG, originado de subdivisao de terrenos situados no lugar denominado Vilarinho, em Venda Nova, com area registral de 427,75 m², limites e confrontacoes conforme a planta CP 256-1-I, aprovada em 08/11/1978, com 14,00 m de frente para a Rua Joaquim Meireles; 29,50 m confrontando com o lote 020; 8,00 m confrontando com o lote 021; 4,50 m confrontando com o lote 023; e 29,50 m confrontando com o lote 024, todos do quarteirão 001 do Bairro Cenaculo.

2.2. O domínio do COMITENTE consta do R-10-10098, registrado em 20/08/2026 sob o Protocolo nº 55.478, de 16/07/2026, referente à escritura pública de compra e venda de 14/07/2026, folhas 282/283 do Livro 3964-N do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, outorgada por Álvaro José Rodrigues Sales.

2.3. Gravames e ônus constantes da matrícula: certidão expedida em 28/08/2026 pelo 9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, Pedido nº 67.845, negativa de ônus reais, legais ou convencionais e de registro de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

2.4. Situação dos débitos municipais: IPTU/2026 em débito. A Guia/DRAM nº 01.26.5565806.13 indicava R\$ 1.115,95 de parcelas vencidas acrescidas da parcela do mês e R\$ 1.503,52 para quitação integral do exercício, além de noticiar débitos de exercícios anteriores sem montante consolidado. Os débitos anteriores à imissão do arrematante na posse serão suportados pelo COMITENTE.

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 25A3-21ED-E050-F2B9.



CASA MINEIRA

DE LEILÕES

WANDERSON BELMIRO DOS REIS · LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG Nº 1577

2.5. O imóvel encontra-se OCUPADO POR TERCEIRO INADIMPLENTE e será vendido no estado de conservação, ocupação e situação jurídica em que se encontra, sem garantia quanto a vícios, assegurada aos interessados a visitação mediante agendamento, na forma do item 6.

2.6. Prevalece, para todos os efeitos, a descrição registral constante da matrícula. A matrícula registra área de 427,75 m², enquanto o cadastro do IPTU/2026 indica terreno de 428,00 m², lote vago e área construída de 0,00 m².

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), as 14h00, horário de Brasília (11/09/2026)	—
LOTE 1 — praça única, encerramento	16 de setembro de 2026 (quarta-feira), as 17h00, 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), as 14h00, horário de Brasília e encerra em 16 de setembro de 2026 (quarta-feira), as 17h00, horário de Brasília, observado o prazo não inferior a 5 (cinco) dias 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), observado o incremento mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) entre lances.

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

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

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.

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 25A3-21ED-E050-F2B9.



CASA MINEIRA

DE LEILÕES

WANDERSON BELMIRO DOS REIS · LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG Nº 1577

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 do encerramento, mediante depósito ou transferência para Banco Bradesco (237), Agência 1850, conta-corrente 0006353-3, titular WANDERSON BELMIRO DOS REIS — LEILOEIRO, CPF/PIX 996.961.856-34, com posterior prestação de contas ao COMITENTE.

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 mediante prévio agendamento com o LEILOEIRO, em datas e horários divulgados no sítio do certame, observadas as condições de segurança e de acesso ao imóvel ocupado.

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.

8.2. Os débitos de IPTU e demais encargos anteriores à imissão do arrematante na posse serão suportados pelo COMITENTE. ITBI, emolumentos, registro e despesas de transmissão serão suportados pelo arrematante.

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

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 25A3-21ED-E050-F2B9.



CASA MINEIRA

DE LEILÕES

WANDERSON BELMIRO DOS REIS · LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG Nº 1577

Belo Horizonte/MG, 11 de setembro de 2026.

WANDERSON BELMIRO DOS REIS

Leiloeiro Público Oficial — JUCEMG nº 1577



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 25A3-21ED-E050-F2B9.

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/25A3-21ED-E050-F2B9> 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: 25A3-21ED-E050-F2B9



Hash do Documento

4F0871EF011F2ADB49528E03011B6E438BA362EBFD45D706CD5C44CA13DE1910

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 22:04 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

