

EDITAL DE LEILÃO

Fernanda de Mello Franco, Leiloeira Oficial, Matrículas JUCEMG nº 1030 e JUCESP nº 1281, devidamente autorizada pelo credor fiduciário abaixo qualificado, ou sua Preposta registrada na JUCEMG, **Cássia Maria de Melo Pessoa**, CPF: 746.127.276-49, RG: MG-2.089.239, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº 21.981/32 levará a LEILÃO PÚBLICO de modo online o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições. **IMÓVEL:** Lote nº 49, da Quadra nº 23, situado na Rua ACP-23, no Loteamento denominado Residencial Antonio Carlos Pires, Goiânia/GO, com área de 225,75m². Imóvel devidamente matriculado sob o CNM 026039.2.0148217-54, trasladada da matrícula nº 148.217 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO. OBS.: Consta da matrícula a Av-1-148.217, averbação do mandado citatório da ação nº 5088423-70.2017.8.09.0051 (SPE Orla 1 Ltda. x Município de Goiânia), com natureza exclusivamente publicitária. Referida ação foi julgada por sentença de 19/09/2020, confirmada pelo TJGO, que rejeitou o pedido de rescisão e de devolução dos lotes, condenando o Município apenas ao pagamento de quantia certa, encontrando-se atualmente em fase de cumprimento de sentença de honorários. A averbação não implica constrição, indisponibilidade ou restrição à alienação do imóvel. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula anteriormente mencionada. Obs.: Imóvel desocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97, com a redação dada pela Lei nº 14.711/2023. **DATA DOS LEILÕES:** 1º Leilão: dia 09/10/2026, às 09:50 horas, e 2º Leilão dia 23/10/2026, às 09:50 horas. **LOCAL:** Av. Barão Homem de Melo, 2222 – Sala 402 – Estoril – CEP 30494-080 – Belo Horizonte/MG. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JÉSSICA JUSTINO DO CARMO, brasileira, empresária, nascida em 12/12/1995, divorciada, não convivendo em união estável, RG: 5939378 SSP/GO, CPF: 052.610.281-08, residente e domiciliada na Rua ACP 23, Quadra 23, Lote 49, Residencial Antonio Carlos Pires, Goiânia, GO, Cep: 74693-158. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** MAX HELMUTH APPELT, CPF: 400.783.530-68. **DO PAGAMENTO:** O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito via TED, na conta do comitente vendedor a ser indicada pelo leiloeiro. **DOS VALORES:** 1º Leilão: **R\$ 151.365,93 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos)** 2º leilão: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, calculados na forma do art. 26, §1º e art. 27, parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei nº 9.514/97, com a redação dada pela Lei nº 14.711/2023. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do leilão. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão, cuja obrigação se estenderá, inclusive, ao(s) devedor(es) fiduciante(s), na forma da lei. **DO LEILÃO ONLINE:** O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) das datas, horários e local de realização dos leilões para, no caso de interesse, exercer(em) o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei 9.514/97, com a redação dada pela Lei nº 14.711/2023. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão cadastrar-se no site www.francoleiloes.com.br e se habilitar acessando a opção “Habilite-se”, com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão, enviando os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção do(s) devedor(es) fiduciante(s), que poderá(ão) adquirir o imóvel preferencialmente em 1º ou 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97, com a redação dada pela Lei nº 14.711/2023, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão. **OBSERVAÇÕES:** O(s) interessado(s) deverá(ão), sob pena de desfazimento do negócio: (i) estar com seu CPF /CNPJ em situação regular junto à Receita Federal do Brasil; (ii) não possuir restrições de crédito; (iii) ter conhecimento e observar os ditames da Lei nº 9.613/1998, que dispõe sobre os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, bem como dos normativos do Banco Central do Brasil que tratam do assunto, inexistindo em seu nome qualquer restrição relativa à matéria. O arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97, com a redação dada pela Lei nº 14.711/2023. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram física e documentalente, em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária, nem alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições de cada imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros etc. Todos os tributos, despesas e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, após a data da efetivação da arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante. **A concretização da Arrematação será exclusivamente via Ata de Arrematação. Sendo a transferência da propriedade do imóvel feita por meio de Escritura Pública de Compra e Venda. Prazo de Até 90 dias da formalização da arrematação. O arrematante será responsável por realizar a devida due diligence no imóvel de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações, ainda que não descritas neste edital.** Caso ao final da ação judicial relativa ao imóvel arrematado, distribuída antes ou depois da arrematação, seja invalidada a consolidação da propriedade, e/ou os leilões públicos promovidos pelo vendedor e/ou a adjudicação em favor do vendedor, a arrematação será automaticamente rescindida, após o trânsito em julgado da ação, sendo devolvido o valor recebido pela venda, incluída a comissão do leiloeiro e os valores comprovadamente despendidos pelo arrematante à título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária. **A mera existência de ação judicial ou decisão judicial não transitada em julgado, não enseja ao arrematante o direito à desistência da arrematação.** O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente do êxito do lance, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED e/ou cheques, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do(a) Leiloeiro(a), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arrependimento por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar o valor da comissão devida o(a) Leiloeiro(a) (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá o (a) Leiloeiro(a) emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que

regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Maiores informações: (31)3360-4030 ou pelo e-mail: contato@francoleiloes.com.br.

Belo Horizonte/MG, **21/092026 - TERMO DE AUTORIZAÇÃO** – Declaramos que o presente edital contempla todas as informações e dados passados ao leiloeiro, inclusive no que tange a valores, descrições e indicação de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel.

Assinado eletronicamente por:
MAX HELMUTH APPELT
CPF: ***.783.530-**
Data: 30/09/2026 13:22:41 -03:00



MAX HELMUTH APPELT

CPF: 400.783.530-68

EDITAL DE 1º e 2º PÚBLICOS LEILÕES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1º Público Leilão: 09/10/2026, às 09:50 horas, e 2º Público Leilão: 23/10/2026, às 09:50 horas

FERNANDA DE MELLO FRANCO, Leiloeira Oficial, Matrículas JUCEMG nº 1030 e JUCESP nº 1281, com escritório na Av. Barão Homem de Melo, 2222 – Sala 402 – Estoril – CEP 30494-080 – Belo Horizonte/MG., autorizado por MAX HELMUTH APPELT, CPF: 400.783.530-68, venderá em 1º ou 2º Leilão Público Extrajudicial, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, com a redação dada pela Lei nº 14.711/2023 e regulamentação complementar com Sistema de Financiamento Imobiliário, o seguinte: Lote nº 49, da Quadra nº 23, situado na Rua ACP-23, no Loteamento denominado Residencial Antonio Carlos Pires, Goiânia/GO, com área de 225,75m². Imóvel devidamente matriculado sob o CNM 026039.2.0148217-54, trasladada da matrícula nº 148.217 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO. OBS.: Consta da matrícula a Av-1-148.217, averbação do mandado citatório da ação nº 5088423-70.2017.8.09.0051 (SPE Orla 1 Ltda. x Município de Goiânia), com natureza exclusivamente publicitária. Referida ação foi julgada por sentença de 19/09/2020, confirmada pelo TJGO, que rejeitou o pedido de rescisão e de devolução dos lotes, condenando o Município apenas ao pagamento de quantia certa, encontrando-se atualmente em fase de cumprimento de sentença de honorários. A averbação não implica constrição, indisponibilidade ou restrição à alienação do imóvel. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula anteriormente mencionada. **1º PÚBLICO LEILÃO - VALOR: R\$ 151.365,93 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos); 2º PÚBLICO LEILÃO - VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).** O arrematante pagará à vista, o valor da arrematação, 5% de comissão do leiloeiro e arcará, também à vista, com despesas cartoriais, impostos de transmissão para lavratura e registro de escritura, responsabilizando-se, ainda, por todas as despesas que vencerem a partir da data de arrematação. O imóvel será entregue no estado em que se encontra. Venda ad corpus. Imóvel desocupado. Ficam os Fiduciantes: JÉSSICA JUSTINO DO CARMO, brasileira, empresária, nascida em 12/12/1995, divorciada, não convivendo em união estável, RG: 5939378 SSP/GO, CPF: 052.610.281-08, residente e domiciliada na Rua ACP 23, Quadra 23, Lote 49, Residencial Antônio Carlos Pires, Goiânia, GO, Cep: 74693-158, intimado(s) da data dos leilões pelo presente edital. O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) readquirir(em) o imóvel entregue em garantia fiduciária, sem concorrência de terceiros, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos, despesas e comissão de 5% do Leiloeiro, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, com a redação dada pela Lei nº 14.711/2023, ainda que outros interessados já tenham efetuado lances para o respectivo lote do leilão. Leilão online, os interessados deverão obrigatoriamente, tomar conhecimento do edital completo através do site www.francoleiloes.com.br

MAX HELMUTH APPELT

CPF: 400.783.530-68

Sra. JÉSSICA JUSTINO DO CARMO,

Rua ACP 23, Quadra 23, Lote 49, Residencial Antônio Carlos Pires, Goiânia, GO, Cep: 74693-158

[acrescentar e-mails e endereços físicos informados no corpo do e-mail enviado pelo CREDOR para notificações ao ao fiduciante]

REF.: COMUNICAÇÃO - DESIGNAÇÃO DE DATAS DOS LEILÕES DO IMÓVEL oferecido em garantia através de Alienação fiduciária – Lei 9.514/97. Inadimplemento da(o) Escritura Pública de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia Regida pela Lei 9.514/97 e Outras Avenças, registrada no cartório do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO nas folhas nº 017/020 do Livro nº 01540 N, sob o Protocolo nº 0050981, lavrada em 29/05/2024.

Prezado(a)(s) Senhor(a)(s),

Em virtude do inadimplemento do empréstimo contraído junto a MAX HELMUTH APPELT, e a ausência de purga da mora que culminou na consolidação do Imóvel, vimos comunicá-lo(a)(s) acerca da designação das datas para realização dos leilões do imóvel Alienado Fiduciariamente em garantia do mencionado empréstimo.

Dados relativos aos leilões:

Imóvel a ser leiloadado nas modalidades “on-line”: Lote nº 49, da Quadra nº 23, situado na Rua ACP-23, no Loteamento denominado Residencial Antônio Carlos Pires, Goiânia/GO, com área de 225,75m². Imóvel devidamente matriculado sob o CNM 026039.2.0148217-54, trasladada da matrícula nº 148.217 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO. OBS.: Consta da matrícula a Av-1-148.217, averbação do mandado citatório da ação nº 5088423-70.2017.8.09.0051 (SPE Orla 1 Ltda. x Município de Goiânia), com natureza exclusivamente publicitária. Referida ação foi julgada por sentença de 19/09/2020, confirmada pelo TJGO, que rejeitou o pedido de rescisão e de devolução dos lotes, condenando o Município apenas ao pagamento de quantia certa, encontrando-se atualmente em fase de cumprimento de sentença de honorários. A averbação não implica constrição, indisponibilidade ou restrição à alienação do imóvel.

Data, hora e valor mínimo do 1º leilão: 09/10/2026, às 09:50 horas, valor mínimo: R\$ 151.365.93 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos). Valor definido com fundamento no §1º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Data, hora e valor mínimo do 2º leilão (se necessário): 23/10/2026, às 09:50 horas, valor mínimo: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor definido com escopo no §2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JÉSSICA JUSTINO DO CARMO, brasileira, empresária, nascida em 12/12/1995, divorciada, não convivendo em união estável, RG: 5939378 SSP/GO, CPF: 052.610.281-08, residente e domiciliada na Rua ACP 23, Quadra 23, Lote 49, Residencial Antônio Carlos Pires, Goiânia, GO, Cep: 74693-158. CREDOR FIDUCIÁRIO: MAX HELMUTH APPELT, CPF: 400.783.530-68.

Local dos leilões: serão apregoados pela Leiloeira Oficial Sra. Fernanda de Mello Franco, Leiloeira Oficial, Matrículas JUCEMG nº 1030 e JUCESP nº 1281, com escritório à Av. Barão Homem de Melo, nº 2222, sala 402 – Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, Cep: 30494-080.

Nos termos do art. 37-A da Lei nº 9.514/97, já estando o imóvel consolidado em favor do credor, fica(m) cientificado(s) de que, não havendo a desocupação do imóvel, deverá(ão) pagar ao credor, ou a quem vier a sucedê-lo, à título de taxa de ocupação, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, desde a data da consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento das despesas previstas neste instrumento pelo uso e ocupação do imóvel.

Por fim, cumpre-nos informar que o presente e-mail, uma vez recebido e lido pelo destinatário, comprova a inequívoca ciência de seu conteúdo, bem como do recebimento da mensagem eletrônica, sendo que esta, além de registrada, permanece protocolada e arquivada, podendo ser utilizada como meio legal de prova ou de evidência para fins de eventuais questionamentos judiciais. Ressalta-se, por fim, que a presente mensagem recebe eletronicamente o selo de comprovação de autenticidade, devidamente certificado pelo Observatório Nacional, Órgão do Ministério da Ciência e Tecnologia.

Para outros esclarecimentos, colocamo-nos à disposição através do telefone (31) 3517-1633 e pelo e-mail gestao.ativos@bancointer.com.br.

Atenciosamente,

MAX HELMUTH APPELT
CPF: 400.783.530-68

*Ao valor da dívida será acrescentado o percentual de comissão devido ao leiloeiro para fins de cancelamento do leilão, nos termos do art. 27, §2º, II da Lei nº 9.514/97