

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL
(CONFORME LEI Nº 13.105/2015)**

**PROCESSO Nº: 5131438-23.2021.8.13.0024 - REQUERENTE: LPF FOMENTO
MERCANTIL EIRELI - ME (ADVOGADO: BRUNO ASPIN MANSOR PASSOS - OAB
MG131491 LEANDRO ASPIN MANSOR PASSOS - OAB MG147493) - REQUERIDO:
VLADMIR FERREIRA BARROS).**

O EXMO. JUÍZO DE DIREITO DA 7ª UNIDADE JURISDICIONAL CÍVEL - 19º JD DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG, nomeando o leiloeiro público PAULO ROBERTO ARAÚJO DE OLIVEIRA BESSA, JUCEMG 1020, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo abaixo indicado venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado, em **PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO, que acontecerá desde a publicação deste edital no site até o dia 27/08/2025 às 14:00 e, em SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO, do fechamento da primeira praça sem licitantes até o dia 27/08/2025 às 14:30**, ambas a serem realizadas apenas no formato online pelo endereço eletrônico www.bessaleiloes.com.br. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, não sendo admitidos lances inferiores a **50% da última avaliação atualizada** ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, desprezando-se o preço vil (conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015). O Leilão será realizado na(s) data(s) acima mencionada. **Não havendo licitantes na(s) data(s) indicada(s) fica redesignado AUTOMATICAMENTE o leilão até que seja vendido para as seguintes datas, de forma (online): 1º leilão 25/09/2025 até 14:00 e 2º leilão 25/09/2025 até 14:30; 1º leilão 23/10/2025 até 14:00 e 2º leilão 23/10/2025 até 14:30; 1º leilão 26/11/2025 até 14:00 e 2º leilão 26/11/2025 até 14:30; 1º leilão 15/12/2025 até 14:00 e 2º leilão 15/12/2025 até 14:30** através da plataforma eletrônica www.bessaleiloes.com.br. Deverá ser observado:

DESCRIÇÃO DO BEM: 50% do Apartamento 402 do Edifício Residencial Primavera, em construção, situado na Rua AA, nº 387, área real total de 120,023m², sendo 59,214m² de área real privativa coberta, 60,809m² de área real de uso comum, fração de 0,12223728 do lote de terreno nº25, da quadra nº 15, do Bairro Fazenda do Confisco, no município de Contagem/MG, com área de 569,40m². A área destinada ao estacionamento de veículos possui um total de 07 vagas e terá sua utilização definida em assembléia entre os futuros condôminos. Matrícula 82.917 do CRI de Contagem/MG.

VALOR DA AVALIAÇÃO: avaliado em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) - avaliação feita em 22 de novembro de 2024.

DEPOSITÁRIO E LOCAL ONDE O BEM SE ENCONTRA: VLADMIR FERREIRA BARROS. Rua AA, 387, apto 402, Bairro Fazenda do Confisco, Contagem/MG - CEP: 32.113-585, Edifício Residencial Primavera.

DÍVIDAS E ÔNUS: Não há ônus.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. a) **À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance em no máximo 24 horas. Alternativamente, poderá o arrematante pagar, o valor mínimo equivalente a 25% do valor da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 15 dias, cujo montante deverá ser garantido, no ato do leilão, por fiança/caução bancária em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nesta hipótese, o valor a ser pago, em uma única parcela, no prazo máximo de 15 dias, deverá ser quitado mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo a que se refere bem arrematado. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias, será imposta a penalidade prevista no art. 897 da Lei 13.105/2015, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praca poderão dar lances por intermédio do site www.bessaleiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

TAXA DE LEILÃO - PAGAS AO LEILOEIRO: 5% sobre o valor da arrematação, a ser suportado pelo arrematante, ou, ainda, 2% sobre o valor da avaliação, pelo exequente e/ou executado, em caso de acordo, adjudicação, remição ou suspensão da execução após intimação do Leiloeiro ora nomeado.

INFORMAÇÕES: pelo site www.bessaleiloes.com.br, pelo e-mail bessaleiloes@gmail.com ou pelo telefone (33) 98852-7310.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as

providências e arcar com os custos: da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado; da eventual regularização do bem arrematado; dos custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver; da transferência do bem junto aos órgãos competentes; dos tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional). Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem (conforme artigo 889, I e parágrafo único do CPC).

Caso o exequente e/ou executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados por qualquer razão, da data do leilão, e ainda das datas pré-marcadas em que poderão ser realizados novos leilões caso não haja licitantes, VALERÁ O PRESENTE EDITAL COMO INTIMAÇÃO DO LEILÃO CONFORME ARTIGO 889, § ÚNICO, DO NOVO CPC.

O executado não poderá impedir o leiloeiro e ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (Art.330 do Código Penal).

O Leiloeiro Público Oficial 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, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja desconhecimento de todos os interessados.

Este edital está em conformidade com a Portaria Conjunta No 772/PR/2018 do TJMG e a Resolução no 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Contagem/MG, 01 de julho de 2025.

MM. JUÍZ(A) DE DIREITO

(assinado eletronicamente)

PAULO ROBERTO ARAÚJO DE OLIVEIRA BESSA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL - JUCEMG - 1020