

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Alexandre Ricardo Miranda (representado pelo Defensoria Pública), bem como seu cônjuge se casado for e dos terceiros interessados Marcelo Lopes Ribeiro e Maria Leticia de Souza Ribeiro, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio do Edifício Parc Riant. Processo nº 5055712-82.2017.8.13.0024

O Dr. Fernando Lamego Sleumer, Juiz de Direito da CENTRASE Cível do Foro de Belo Horizonte, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCEMG 1285, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do leilão em 28/09/2025 às 10:08 horas e encerramento do leilão em 23/10/2025 às 10:08 horas, não sendo aceito lances inferiores a 80% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJMG para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento 102, na Rua José Moura Peçanha nº 145, correspondendo a fração ideal de 0,06250 sobre o lote 13 do Quarteirão 01-A (um-A) do Bairro Ouro Preto, com área de 1.000 m², limites e confrontações da CP-174-004-I, localizado no 1º pavimento do Condomínio Edifício Parc Riant, situado na Rua José Moura Peçanha nº 145, Bairro Ouro Preto, na Cidade de Belo Horizonte, com a área total de 94,73m², com direito às vagas de garagem nº 23 e 20, área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva do imóvel. Matrícula nº 125.301 do 3º CRI de Belo Horizonte/MG. Ônus: Consta na Av.4, o impedimento judicial sob a transmissão do imóvel pelo processo nº 5396945-35.2007.8.13.0024 da 10ª Vara Cível de Belo Horizonte. Consta na Av.5, a averbação premonitória referente à distribuição do

processo nº 5396945-35.2007.8.13.0024 da 10ª Vara Cível de Belo Horizonte. Consta no R.6, a penhora do imóvel pelo processo nº 5055712-82.2017.8.13.0024 da CENTRASE Cível de Belo Horizonte. Dívida informada pelo exequente R\$ 87.712,19 (outubro/2024)

Avaliação R\$ 500.000,00 (outubro de 2025).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial. Em casos de adjudicação, remição ou acordo, a comissão devida será de 2,5 % (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida atualizada ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor. A comissão deverá ser integralmente paga, pelo arrematante, adjudicante ou executado (em casos de remição ou acordo), à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mesmo em caso de parcelamento.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o Ofício da Central de Cumprimento de Sentenças Cíveis, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Av. do Contorno nº 6594, 7º andar, Belo Horizonte/MG, CEP 30110-044, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, art. 887, § 2º do CPC. Belo Horizonte, 20/07/2026