

Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis e para intimação de Espólio de Nivaldo Bonfim (representado por Camila Bonfim), expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Edifício Acaiaca. Processo nº 3081901-73.2013.8.13.0024

O Dr. Jose Ricardo de Oliveira Bernardo, Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Belo Horizonte, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o(a) Leiloeiro(a) 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 1º leilão em 22/04/2025 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 26/04/2025 às 10:00 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/05/2025 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-MG para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Uma Casa de adobes e seu respectivo lote de terreno de nº 01 da quadra nº 32-B, localizado no loteamento "Retiro do Chalé", Distrito de Piedade do Paraopeba, no Município de Brumadinho/MG, com área de 4.597,88m², tendo: 53m com a Alameda dos Pinheiros, 60,45m com a Alameda dos Pinheiros, 29,83 de esquina, 44m com a Alameda das Braúnas, 80m com os lotes 02 e 15, de acordo com a planta respectiva devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Brumadinho. Matrícula nº 13.178 do CRI de Brumadinho/MG. Ônus: Consta na Av.5, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 0049044-31.2004.8.13.0027 da 3ª Vara Cível de Betim. Consta na Av.6, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 0049044-

31.2004.8.13.0027 da 3ª Vara Cível de Betim. Consta no R.7, a penhora do imóvel pelo processo nº 0049044-31.2004.8.13.0027 da 3ª Vara Cível de Betim. Consta no R.8, a penhora do imóvel pelo processo nº 0039471-22.2014.8.13.0090 da 1ª Vara Cível de Brumadinho. Consta no R.10, a penhora do imóvel pelo processo nº 3081901-73.2013.8.13.0024 da 11ª Vara Cível de Belo Horizonte. Dívida informada pelo exequente: R\$ 293.357,01 (maio/2023).

Avaliação: R\$ 1.900.000,00 (novembro/2023).

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.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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 CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 11º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Av. do Contorno nº 6594, 7º andar, CEP 30110-044, Belo Horizonte/MG, 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, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Belo Horizonte, 31/01/2025