

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Espólio de Vitor Alves de Souza (representado por Nilza Helena de Souza), bem como Maria José Rosa, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Carlos Gabriel Ferreira Guimaraes. Processo nº 0001849-11.2012.8.13.0693

O Dr. Reginaldo Mikio Nakajima, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Três Corações, 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 29/08/2025 às 10:14 horas e encerramento do 1º leilão em 01/09/2025 às 10:14 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 26/09/2025 às 10:14 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: Terreno no Residencial Morada do Sol, lote de nº 24, da quadra 18, com a área de 445m², situado no perímetro urbano, do loteamento denominado Residencial Morada do Sol, no Bairro São Conrado, na Cidade Três Corações/MG, com as medidas e confrontações seguintes: 14m, pela frente, com a Avenida Dona Lavínia Grossi, 33m, de um lado, com o lote nº 33, nos fundos, em 14m, com o lote nº 22, e de outro lado, em 32m, com o lote nº 25, conforme planta. Matrícula nº 12.270 do CRI de Três Corações. Ônus: Consta na Av.1, as restrições urbanísticas sobre o imóvel. Dívida informada pelo exequente: R\$ 130.011,16 (janeiro/2025)

Avaliação: R\$ 154.391,46 (março/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.

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 3º 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. Três Corações, 17/03/2025