

Edital de leilão da quota parte de bem imóvel e para intimação de Construtora Dinamo LTDA e Moacir Rodrigues Pereira, bem como do coproprietário LSA Empreendimentos Imobiliários LTDA, expedido nos autos da ação de Execução De Título Extrajudicial, que lhe requer Silvia Moraes de Faria. Processo nº 6147230-10.2015.8.13.0024

A Dra. Aldina de Carvalho Soares Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores Leiloeiro, JUCEMG nº 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 20/06/2025 às 10:30 horas e encerramento em 18/07/2025 às 10:30 horas não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: A Quota parte que pertencente a executada da área de 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), oriunda da unificação dos Lotes 11 (onze), 12 (doze), 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro) do Quarteirão 11 (onze) do Bairro do Castelo, CIM-setor: 14 Quadra:09990, de forma retangular, confrontando pela frente com a Rua Castelo Setúbal (Cód. 124110-N. Prov. 84), medindo 30,00m em segmento retilíneo; pelos fundos com a Avenida Presidente Tancredo Neves (Cód. 35366- N. Prov. 3269), medindo 30,00m em segmento retilíneo; pela lateral esquerda com os lotes 13 e 22, medindo 80,00m em segmento retilíneo; pela lateral direita com os lotes 10 e 25, medindo 80,00m em segmento retilíneo. Perímetro: 220,00m (duzentos e vinte metros). CP-039-002-M,

aprovada em 28/09/1983 - Escala 1:1000 - CTM - Setor: 14, Quadra 09990. Índices Cadastrais: 295.011.011.001-5; 295.011.012.001-0; 295.011.023.001-8 e 295.011.024.001-2. Projeto arquitetônico licenciado em 02/09/2710 - nº 01.106.458-10-69- Alvará de construção nº 2010 - 23643. Consta no laudo de avaliação de ID nº 10318405780 que a empresa LSA Empreendimentos é proprietária de percentual do terreno de 0,12510 e a executada Construtora Dinamo Ltda é proprietária do percentual de 0,87490. Desta forma, entende-se que o bem imóvel a ser avaliado seja a quota parte executada de 0,87490 que corresponderia à 2.099,76m² de área não edificada de uma área total de 2.400,00m². Ônus: Consta na R1 instituição de condomínio. Consta na Av.3 baixa de construção e habite-se. Consta na Av.5 Abertura de matrícula em virtude da instituição de condomínio objeto da R.1Consta na R. 6 e Av.9 arresto e penhora do processo nº 6124841-31.2015.8.13.0024. Consta na Av.12 indisponibilidade do processo 00014867120145030179. Consta na Av.17 Indisponibilidade do processo 00105756720155030023. Consta na Av.18 indisponibilidade do processo 6124841-31.2015.8.13.0024. Consta na Av.20 Ação de rescisão contratual do processo 0024.13.302.359-8. Consta na Av.21 indisponibilidade do processo nº 00011906020135030025. Consta na Av.22 indisponibilidade do processo nº 0024.12.0329049-6. Consta na Av. 25 indisponibilidade do processo nº 00002351420125030106. Consta na Av.29 indisponibilidade do processo nº 0024122274814. Consta na Av.30 indisponibilidade do processo nº 50862521620178130024. Consta na Av.31 indisponibilidade do processo nº 00010875820145030012. Consta na Av.32 indisponibilidade do processo nº 00000981920135030002. Consta na Av.33 indisponibilidade do processo nº 51324848620178130024. Consta na Av.34 indisponibilidade do processo nº 5123017-20.2016.8.13.0024. Consta na Av.35 penhora do processo nº 0024.13.370.329-8. Consta na Av.37 penhora do processo nº 1597039-23.2014.8.13.0024. Consta

na Av.38 indisponibilidade do processo nº 0000401-73.2013.5.03.0021. Consta na Av.39 e Av40 penhora do processo nº 0000672-74.2011.5.03.0014.

Avaliação R\$ 3.780.000,00 (setembro de 2024)

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, não estando incluída no valor do lance e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial, artigo 7º da resolução 236/2016 do CNJ.

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 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º 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 nos arts. 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 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida do Contorno, 6594, Belo Horizonte – MG, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151 / 31 97362-5252 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 art. 887, § 2º do CPC. Belo Horizonte / MG, 14/04/2025.