Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Associação Atlética Banco do Brasil de Uberaba, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Construtora Rio Grande Ltda – EPP. Processo nº 5006642-68.2018.8.13.0701

O Dr. Nelzio Antonio Papa Junior, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Uberaba, 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 27/06/2025 às 10:45 horas e encerramento do 1º leilão em 30/06/2025 às 10:45 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 25/07/2025 às 10:45 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: Um terreno, sem benfeitorias, situado no perímetro urbano da cidade de Uberaba/MG, à margem direita da Rodovia BR-050 (sentido Uberaba-São Paulo), desmembrado da Fazenda Santa Cecília, com a área de 44.315,62m², dentro do seguinte perímetro e confrontação: Começa no marco M-28, cravado na divisa do imóvel transacionado com Randolpho Borges Júnior e filhos e AABB, marco este distante 255,83m do marco M-27, cravado à margem direita da Rodovia BR-050 (sentido Uberaba-São Paulo), segue confrontando com AABB com o rumo 13º49'50"SE numa extensão de 301m, até o marco M-29, onde passa a confrontar com a firma Agropastoril Lamartine Mendes Ltda, vira à esquerda com o rumo de 76º10'10"NE, numa extensão de 144m, até atingir o marco M-32, vira

à esquerda com o rumo de 13°49'50"NW, numa extensão de 341,80m até atingir o marco M-33, onde finda a confrontação com a firma Agropastoril Lamartine Mendes Ltda, vira à esquerda, passando a confrontar com Randolpho Borges Júnior e filhos, com o rumo de 70°48'56"SW numa extensão de 144,63m, até atingir o marco M-28, ponto inicial da presente descrição, fechando assim o perímetro. Matrícula nº 16.595 do 1º CRI de Uberaba/MG. Ônus: Consta na Av.2, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 0010301-73.2020.5.03.0041 da 1ª Vara do Trabalho de Uberaba. Consta no R.3, a penhora do imóvel pelo processo nº 5015606-84.2017.8.13.0701 da 4ª Vara Cível de Uberaba. Consta na Av.4, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 0010514-86.2020.5.03.0168 da 4ª Vara do Trabalho de Uberaba. Consta na Av.5, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 0011268-47.2018.5.03.0152 da 3ª Vara do Trabalho de Uberaba. Consta no R.8, a penhora do imóvel pelo processo nº 5006642-68.2018.8.13.0701 da 3ª Vara Cível de Uberaba. Dívida informada pelo exequente: R\$ 590.789,28 (fevereiro/2025).

Avaliação: R\$ _____.____,___ (abril/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 depositada nos autos.

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 – 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, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC.
Uberaba, 17/04/2025