

Edital de leilão de bem imóvel e para intimação de, Sergio Luiz Dos Santos, Pasargada Ff R Lançamentos Ltda – Me, bem como os interessados Lapin Administração de Bens e Município De Nova Lima, expedido nos autos da ação de cumprimento de sentença que lhe requer Gilson Santana Junior, Marcelo Azevedo Sampaio. Processo nº 9908603-67.2003.8.13.0024

A Dr^a Fernanda Baeta Vicente, Juíza de Direito da 29^a 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 17/11/2025 às 10:19 horas e encerramento em 15/12/2025 às 10:19 horas não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Lote 01) Terreno constituído pelo Lote 35 do loteamento denominado "Passárgada", em Nova Lima - MG, com área, medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva. localizado na Alameda do Sol com área de aproximadamente 1.160,00 m², apresentando matrícula nº 38.507 datada em 21/03/2007, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG. Este lote não possui acesso direto, pois está situado no final da via de acesso, sem terminação até a sua parte frontal, (Relatado pelo Perita). Débito exequendo R\$ 1.638.481,51. Matrícula nº 38.507 CRI de Vila Nova. Ônus: Consta na R.1 Arresto sob o processo nº 024.03/990.860-3 da 31^a vara cível da comarca de Belo Horizonte.

Consta na Av.2 Indisponibilidade do bem em nome de Pasárgada FFR Lançamento Ltda sob processo 0188.03.324-5 2ª vara cível da comarca de Nova Lima. Avaliação R\$ R\$ 86.000,00 (abril/2024)

Lote 02) Terreno constituído pelo Lote 36 do loteamento denominado "Pasárgada", em Nova Lima- Mg, com área, medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva. localizado na Alameda do Sol com área de aproximadamente 1.110,00 m², apresentando matrícula nº 38.508 datada em 21/03/2007, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG. Este lote não possui acesso direto, pois está situado no final da via de acesso, sem terminação até a sua parte frontal. (Relatado pelo Perita). Débito exequendo R\$1.638.481,51 Matrícula nº 38.508 CRI de Vila Nova. Ônus: Consta na R.1 Arresto sob o processo nº 024.03/990.860-3. Consta na R.2 penhora sob processo 024.03.990.860-3 31ª vara cível da comarca de Belo Horizonte. Av.3 Consta Indisponibilidade sob o processo 0188.014.324-5 em nome de Pasárgada FFR Lançamentos Ltda. Avaliação R\$ 78.000,00 (abril/2024)

Lote 03) Terreno constituído pelo Lote 139 do loteamento denominado "Pasárgada", em Nova Lima- Mg, com área, medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva. localizado na Alameda Estrela da Vida Inteira com área de aproximadamente 2.440,00 m², apresentando matrícula nº 38.510 datada em 21/03/2007, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG. Este lote possui acesso direto, pois está situado no final da via de acesso, sem terminação até a sua parte frontal, (Relatado pelo Perita). Débito exequendo R\$1.638.481,51 Matrícula nº 38.5010 CRI de Vila Nova. Consta na R.1 Arresto sob o processo nº 024.03/990.860-3 Consta na Av.2 penhora sob processo 024.03.990.860-3 31ª vara cível da comarca de Belo Horizonte. Avaliação R\$ 265.000,00 (abril/2024)

Total da Avaliação 429.000,00 (abril/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 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 29º 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 31 95949-5151 / 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 art. 887, § 2º do CPC. Belo Horizonte /MG, 04/06/2025