

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bens imóveis e para intimação de Construtora Alfa S/A, expedido nos autos da Carta Precatória Cível, que lhe requerem Ithiel de Bastos e Denize Mileita Mileu de Bastos. Origem: Processo nº 0280238-79.2001.8.13.0024 da 19ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte; Processo nº 5007716-71.2023.8.13.0188

O Dr. Kleber Alves De Oliveira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro 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 21/11/2025 às 10:22 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:22 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 17/12/2025 às 10:22 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJMG para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bens: Lote 01) Direitos que a executada possui sobre o Lote nº 08, da quadra 28, situado à Rua dos Senadores, localizada no Condomínio Ville D'Iacs, na Comarca de Nova Lima/MG. Conforme avaliação juntada aos autos, o bem encontra-se sem cercamento e com vegetação nativa. Matrícula-mãe nº 3.138 do livro 03 do CRI de Nova Lima/MG. Avaliação R\$ 270.000,00 (24/03/2024).

Lote 02) Direitos que a executada possui sobre o Lote nº 19, da quadra 28, situado à Rua dos Senadores, localizada no Condomínio Ville D'Iacs, na Comarca de Nova Lima/MG. Conforme avaliação juntada aos autos, o bem encontra-se sem cercamento e com vegetação nativa. Matrícula-

mãe nº 3.138 do livro 03 do CRI de Nova Lima/MG. Avaliação R\$ 270.000,00 (24/03/2024).

Total da Avaliação R\$ 540.000,00 (24/03/2024).

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 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 código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão. A arrematação poderá ser paga em 15 dias corridos, desde que apresentada caução idônea de valor igual ou superior ao valor arrematado.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Art. 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Arts. 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 Art. 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos. Conforme a decisão do MM. Juiz nos autos, a proposta de pagamento parcelado deverá ser paga 50% à vista e as parcelas restantes em até 30 meses.

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 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(a) Leiloeiro(a) 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. Nova Lima, 27/09/2025