

Edital de leilão da bem imóvel e para intimação de Vilma das Graças da Silva, bem como do terceiro interessado Lazaro Euripedes da Silva, expedido nos autos da ação de Arbitramento e Cobrança de Honorários que lhe requer Daniel Vale De Aguiar. Processo nº 5000942-86.2020.8.13.0040

O Dr. Eduardo Augusto Gardesani Guastini, Juiz de Direito da Comarca de Araxá, 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 03/10/2025 às 10:31 horas e encerramento em 31/10/2025 às 10:31 horas não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, na Avenida Amazonas, no "BAIRRO SÃO GERALDO", constituído pelo lote nº 02, com a área total de 344,284 m², compreendida dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.833.709,26m e E 295.573,07m; MURO; deste, segue confrontando com AVENIDA AMAZONAS, com OS seguintes azimutes e distâncias: 138°42'41" e 11,76 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.833.700,42m e E 295.580, 83m; MURO; deste, segue confrontando com ROBERTO HENRIQUE SANTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°57'17" e 31,43 m até vértice 3, de coordenadas N 7.833.681,05m 295.556,08m; MURO; deste, segue confrontando com ASSOCIAÇÃO BENEFECIENTE. O ARAXA, com os seguintes azimutes e distâncias: 317°47'00" e 10,13 m até o vértice

4, de coordenadas N 7.833.688,56m e E 295.549,27m;48°59'06" e 31,54 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro". Consta na Av.3 que no terreno existe uma casa de residência de nº 195;

Ônus: Consta na Av.1 a existência do processo nº 5000942-86.2020.8.13.0040. Consta na R4 penhora do processo nº 5000942-86.2020.8.13.0040.

Matrícula nº 76.011 do CRI de Araxá – MG;

Avaliação R\$ 650.000,00 (maio 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 4% 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 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. Araxá, 14 de agosto de 2025.