Unidade Jurisdicional da Comarca de Araxá

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Vecol Terraplenagem E Pavimentacao Ltda, expedido nos autos de cumprimento de sentença, que lhe requer Rodrigo Pedro Xavier. Processo n° 5000495-59.2024.8.13.0040

O Dr. Eduardo Augusto Gardesani Guastini, Juiz de Direito da Unidade Jurisdicional da Comarca de Araxá/MG, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, 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 1° leilão em 05/02/2027 às 10:40 horas e encerramento do 1° leilão em 08/02/2027 às 10:40 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 05/03/2027 às 10:40 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.

Bem: Terreno na Avenida Amazonas, designado pela "AREA B-1", situado nesta cidade de Araxá, com a área total de 2.700,00 m², compreendido dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se no marco 01, cravado às margens da referida avenida, lado direito, sentido cidade-trevo da rodovia BR-262, junto à cerca de divisa com a área de propriedade de Hidrominas; daí, à direita, em linha quebrada, sempre em divisa com Hidrominas, medindo 108,00 metros até o marco 02, depois, novamente à direita, 71,00 metros até o marco 03; daí, à

esquerda a uma distância de 21,00 metros até a cerca de divisa com a área da Vecol Terraplenagem e Pavimentação Ltda, onde se encontra o marco 04; daí, virando-se à esquerda, sempre dividindo com a área da Vecol - Terraplenagem e Pavimentação Ltda, numa distância de 78,00 metros, até o marco 05, junto à cerca de divisa com a Avenida Amazonas; daí, novamente à esquerda, margeando a Avenida Amazonas, sentido cidade de Araxá, segue a cerca existente numa distância de 149,50 metros, até encontrar o marco 01, onde deve início este perímetro". Proprietária: Vecol Terraplenagem e Pavimentação Ltda, pessoa jurídica com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.492.454/0001-92. Registro Anterior: Matrícula 10.587. Ônus: Consta na Av.1 a distribuição do processo exequendo. Consta na R.2 penhora do processo 0010232-83.2021.5.03.0048. Consta na R.3 penhora do processo 0010737-40.2022.5.03.0048. Consta na R.4 penhora do processo 0011563-95.2024.5.03.0048. Consta na R.5 penhora do processo 0010425-93.2024.5.03.0048. Consta na R.6 penhora do processo 0011222-69.2024.5.03.0048. Consta na R.7 penhora do processo 0011003-56.2024.5.03.0048. Consta na R.8 penhora do processo 0010260-46.2024.5.03.0048. Consta na Av.9 indisponibilidade do processo 5012119-71.2025.8.13.0040. Consta na Av.10 a penhora do processo 0011447-26.2023.5.03.0048. Consta na R. 11 a penhora do processo 0010626-56.2022.5.03.0048. Consta na R.12 a penhora do processo 5000495-59.2024.8.13.0040. Matrícula nº 42.685 do CRI de Araxá/MG.

Avaliação R$ 2.700.000,00 (junho/2026).

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 enceramento, 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 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1° 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, §2°, §7° e §8°, 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 visitações 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, § 1° 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 Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 04/02/2026.