

7ª Unidade Jurisdicional Cível - 19ª JD da Comarca de Belo Horizonte

Edital de leilão da bem imóvel e para intimação de Cottar Manutenções Ltda, bem como, expedido nos autos da ação de Inadimplemento, que lhe requer R2 CONSULTORIA LTDA. Processo nº 5287581-69.2023.8.13.0024

A Dra. Raquel de Paula Rocha Soares, Juíza / Juiz de Direito da 7ª Unidade Jurisdicional Cível - 19ª JD 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 12/12/2025 às 10:58 horas e encerramento em 16/01/2026 às 10:58 horas não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Ala 1008 do bloco 02 – Tower, do Edifício Empreendimento Comercial Center Minas, situado na Rua Queluzita, nº 34, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,00045, do lote 04, do quarteirão 97, do bairro União, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 44,55m², área privativa total de 44,55m², área de uso comum de 24,84m², área real total de 69,39m²; Ônus: Consta na Av. servidão preexistente; Consta na R.6 penhora do processo 5287581-69.2023.8.130024; Consta na Av.7 indisponibilidade do processo 00001710620245050016; Consta na Av.8 indisponibilidade do processo nº 001100072820245030012; Consta na Av. 9 penhora do processo 5060789-62.2023.8.13.0024; Consta na Av.10 indisponibilidade do processo 00108806920245030012;

Matrícula nº 112.771 do 4º CRI de Belo Horizonte – MG;

Avaliação R\$ 153.806,00 (22/07/2025);

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, 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 7º 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. 21/10/2025