

Edital de leilão da bem imóvel e para intimação de Via Sul Engenharia LTDA e Villa Fiore Incorporação Imobiliária SPE Ltda, bem como de Villa Fiore Incorporação Imobiliária SPE Ltda, expedido nos autos da ação Indenização por Dano Moral, que lhe requer Carla Alcione Pereira Rodrigues E Alex Ferreira Rodrigues. Processo nº 5122087-55.2023.8.13.0024

O Dr. Mauro Ferreira, Juiz de Direito da 2ª Unidade Jurisdicional Cível - 5º 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 23/11/2026 às 10:00 horas e encerramento em 15/12/2026 às 10:00 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: Apartamento 204 do bloco 04, com área privativa principal de 43,7700m², área de uso comum de 80,4504m², do Residencial Villa Fiori, situado à Rua Geraldo da Rocha, nº171, com direito a 01 vaga de garagem. Consta na Av.2 incorporações do Condomínio Residencial Villa Fiori. Ônus: Consta na Av.4 Hipoteca; Consta na R.5 penhora do processo nº 5122143-54.2024.8.13.0024. Matrícula nº 48.605 do CRI de Ribeirão das Neves – MG. Debito atualizado no valor de R\$ 42.468,80 (junho/2026).

Avaliação R\$ 160.000,00 (fevereiro de 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 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151 / 31 99739-5151 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. 10/09/2026