

4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Christian Ricardo Fagundes de Maria, bem como de Futurista Comercio de Imóveis Ltda., expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Maria Virginia Brandao Ildefonso Silva, Salvio Luiz Nunes Chinchilla, Carlos Brandao Ildefonso Silva e Cristina Duarte Magalhaes. Processo nº 2508912-05.2008.8.13.0024

A Dra. Aldina De Carvalho Soares, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, 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 1º leilão em 01/06/2026 às 10:45 horas e encerramento do 1º leilão em 04/06/2026 às 10:45 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 29/06/2026 às 10:45 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos sobre a sala nº 902 do Edifício Future Tower, na Avenida Augusto de Lima, nº 1568, nesta Capital, localizada no 9º Pavimento, com área privativa principal e 31,2900m², área privativa

total de 31,2900m², área de uso comum de 11,6032m², área real total de 42,8932m² e a correspondente fração ideal de 0,003200, constituído pelos lotes nº 04, 05, 10 e 12 do quarteirão nº 25 da 8ª Seção Urbana, com áreas limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

Ônus: Consta na Av.1 penhora do processo nº 5054457-21.2019.8.13.0024; Consta na Av.5 indisponibilidade do processo nº 00009820620135030016 da 16ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte - MG; Consta na Av.6 indisponibilidade do processo nº 0024123492738 da 13ª Vara Cível de Belo Horizonte - MG; Consta na R.7 penhora do processo nº 2508912-05.2008.8.13.0024 da 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte – MG;

Matrícula nº 100.309 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG;

Avaliação R\$ 200.000,00 (junho 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 artigo 7º 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, §1º 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, §2º, §7º e §8º, 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 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 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 nº 2421, 2º 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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 26/03/2026