

6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Encon Engenharia Comercio e Construções Ltda, expedido nos autos da _ Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício de Lucas. Processo nº 5025768-31.2023.8.13.0701

O Dr. Raquel Agreli Melo, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba, 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 14/12/2026 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 17/12/2026 às 10:00 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 19/01/2027 às 10:00 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.

Bens: Lote 01) Apartamento no "Condomínio Edifício De Lucas", à Praça Dr. Thomáz Ulhôa, nº 604, que se constitui do apartamento designado pelo nº 1.001, localizado no décimo segundo pavimento, composto de hall social, sala de estar, sala de jantar, dois quartos, uma suíte, banheiro social, circulação, cozinha, quarto de serviço, banheiro de serviço, lavanderia, hall de serviço e sacada, com a área privativa de 101,11 metros quadrados e a área de uso comum de 54,70 metros quadrados, perfazendo a área total de 155,81 metros

quadrados, correspondendo à fração ideal do terreno e coisas comuns de 3,561%, cujo terreno onde dito edifício se acha construído mede doze metros e setenta centímetros de frente, vinte e nove metros e cinquenta centímetros, noventa centímetros e vinte e quatro metros e setenta centímetros, nas três faces de uma linha quebrada, dividindo com João Cristino e Gerson Sabino de Freitas, sete metros e oitenta centímetros, nove metros e setenta centímetros, dois metros e cinquenta centímetros, dois metros e noventa centímetros e três metros, nas cinco faces de uma linha quebrada no fundo, dividindo com Marco Antônio Tibery e quarenta e três metros e setenta centímetros do outro lado, na divisa deste último, confrontando por seus diferentes lados com João Cristino, Gerson Sabino de Freitas e Marco Antônio Tibery Costa. Matrícula nº 56.387 do 2º CRI de Uberaba – MG. Avaliação R\$ 350.000,00 (dezembro de 2025).

Lote 02) Apartamento no "Condomínio Edifício De Lucas", à Praça Dr. Thomáz Ulhôa, nº 604, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 1.002, localizado no décimo segundo pavimento, composto de hall social, sala de estar, sala de jantar, dois quartos, uma suíte, banheiro social, circulação, cozinha, quarto de serviço, banheiro de serviço, lavanderia, hall de serviço e sacada, com a área privativa de 100,62 metros quadrados e a área de uso comum de 54,45 metros quadrados, perfazendo a área total de 155,07 metros quadrados, correspondendo à fração ideal do terreno e coisas comuns de 3,544%, cujo terreno onde dito edifício se acha construído mede doze metros e setenta centímetros de frente, vinte e nove metros e cinquenta centímetros, noventa centímetros e vinte e quatro metros e setenta centímetros, nas três faces de uma linha quebrada, dividindo com João Cristino e Gerson Sabino de Freitas, sete metros e oitenta centímetros, nove metros e setenta centímetros, dois metros e cinquenta centímetros, dois metros e noventa centímetros e três metros, nas cinco faces de uma linha quebrada no fundo, dividindo

com Marco Antônio Tibery e quarenta e três metros e setenta centímetros do outro lado, na divisa deste último, confrontando por seus diferentes lados com João Cristino, Gerson Sabino de Freitas e Marco Antônio Tibery Costa. Matrícula nº 56.388 do 2º CRI de Uberaba – MG. Avaliação R\$ 350.000,00 (dezembro de 2025).

Lote 03) Apartamento no "Condomínio Edifício De Lucas", à Praça Dr. Thomáz Ulhôa, nº 604, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 1.102, localizado no décimo terceiro pavimento, composto de hall social, sala de estar, sala de jantar, dois quartos, uma suíte, banheiro social, circulação, cozinha, quarto de serviço, banheiro de serviço, lavanderia, hall de serviço e sacada, com a área privativa de 100,62 metros quadrados e a área de uso comum de 54,45 metros quadrados, perfazendo a área total de 155,07 metros quadrados, correspondendo à fração ideal do terreno e coisas comuns de 3,544%, cujo terreno onde dito edifício se acha construído mede doze metros e setenta centímetros de frente, vinte e nove metros e cinquenta centímetros, noventa centímetros e vinte e quatro metros e setenta centímetros, nas três faces de uma linha quebrada, dividindo com João Cristino e Gerson Sabino de Freitas, sete metros e oitenta centímetros, nove metros e setenta centímetros, dois metros e cinquenta centímetros, dois metros e noventa centímetros e três metros, nas cinco faces de uma linha quebrada no fundo, dividindo com Marco Antônio Tibery e quarenta e três metros e setenta centímetros do outro lado, na divisa deste último, confrontando por seus diferentes lados com João Cristino, Gerson Sabino de Freitas e Marco Antônio Tibery Costa. Matrícula nº 56.390 do 2º CRI de Uberaba – MG; Avaliação R\$ 350.000,00 (dezembro de 2025);

Lote 04) Apartamento no "Condomínio Edifício De Lucas", à Praça Dr. Thomáz Ulhôa, nº 604, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 202, localizado no quarto pavimento, composto de hall social, sala de estar, sala de jantar, dois quartos, uma suíte,

banheiro social, circulação, cozinha, quarto de serviço, banheiro de serviço, lavanderia, hall de serviço e sacada, com a área privativa de 101,62 metros quadrados e a área de uso comum de 54,45 metros quadrados, perfazendo a área total de 155,07 metros quadrados, correspondendo à fração ideal do terreno e coisas comuns de 3,5448%, cujo terreno onde dito edifício se acha construído mede doze metros e setenta centímetros de frente, vinte e nove metros e cinquenta centímetros, noventa centímetros e vinte e quatro metros e setenta centímetros, nas três faces de uma linha quebrada, dividindo com João Cristiano e Gerson Sabino de Freitas, sete metros e oitenta centímetros, nove metros e setenta centímetros, dois metros e cinquenta centímetros, dois metros e noventa centímetros e três metros, nas cinco faces de uma linha quebrada no fundo, dividindo com Marco Antônio Tibery e quarenta e três metros e setenta centímetros do outro lado, na divisa deste último, confrontando por seus diferentes lados com João Cristiano, Gerson Sabino de Freitas e Marco Antônio Tibery Costa. Matrícula nº 56.372 do 2º CRI de Uberaba – MG; Avaliação R\$ 350.000,00 (dezembro de 2025). Débito Exequendo de R\$ 561.300,00 (abril de 2026). Avaliação Total de R\$ 1.400.000,00 (dezembro de 2025).

Avaliação total atualizada R\$ 1.447.366,71 (setembro/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 venda parcial: por questão de economia processual se houve lance pela totalidade fica automaticamente cancelado a venda do lote individual ainda que tenha sido encerrado como vencedor.

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 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, §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 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, CEP 01311-300, 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 da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Uberaba, 30/09/2026