

CENTRASE Cível de Belo Horizonte

Edital de 1º e 2º leilão bem imóvel e para intimação de MARIA LUCIA SILVA, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, que lhe requer CONDOMINIO DO EDIFICIO JARDINS DO IPIRANGA II. Processo nº 5080059-48.2018.8.13.0024

O Dr. FERNANDO LAMEGO SLEUMER, Juiz de Direito da CENTRASE Cível de Belo Horizonte - Central de Cumprimento de Sentenças, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCEMG 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 18/09/2026 às 10:10 horas e encerramento do 1º leilão em 21/09/2026 às 10:10 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 16/10/2026 às 10:10, 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 efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,02027 do Edifício Jardins do Ipiranga II, a ser construído, a qual corresponderá ao apartamento 801 com direito a vaga 29 (atual 27 conforme Av.08), área privativa de 63,63m, área real de 116,26m, área equivalente de construção de 91,38m, e seu terreno lotes 6 e 7, da quadra 34, do Bairro Ipiranga, limites e confrontações da planta respectiva. Descrito

no termo de penhora como: Apartamento com dois quartos, com armários embutidos, sala conjugada com a copa, com sacada, piso em cerâmica, um banheiro social revestido, com box e armário, cozinha revestida, sem armário, conjugada com área de serviço com um tanque e espaço para máquina de lavar. Imóvel em regular estado de conservação. Possui uma vaga de garagem. Ônus: Consta na R.12 a penhora exequenda. Matrícula n 64.100 do 5 CRI de Belo Horizonte/MG.

Avaliação R\$ 420.000,00 (Dez/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: O arrematante pagará ao leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Em casos de adjudicação, remição ou acordo, a comissão devida será de 2,5 % (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida atualizada ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor. A comissão deverá ser integralmente paga, pelo arrematante, adjudicante ou executado (em casos de remição ou acordo), à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mesmo em caso de parcelamento.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, 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 parcelamento da arrematação. O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar Real Time dentro do Auditório Virtual , valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 a data para pagamento das parcelas, 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, único do CTN e art. 908, 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 a Centraxe, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 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, do CPC. Belo Horizonte, 15/07/2026