

## EDITAL DE LEILÃO

**ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA**, Leiloeira Pública Oficial, Mat. JUCEMG nº 441, devidamente autorizada pela **COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO CONDOMÍNIO VILLA UMBRIA**, estabelecida na Rua Randolpho Trindade, nº 150, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte – MG, fazem saber que, nos termos dos artigos 63 e seguintes da Lei Federal 4.591/64 e demais legislações aplicáveis à espécie, levará a PÚBLICO LEILÃO, de modo eletrônico, **os seguintes bens e direitos:**

1 – Direitos aquisitivos sobre a fração ideal de terreno 0,01251, que corresponderá ao apartamento 101 do Bloco 01 (Edifício Assis), de titularidade de Solange Gonçalves de Almeida Silva, descrito na matrícula 103027 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Referido bem será vendido em 1º leilão por valor não inferior a R\$ 66.105,30 (sessenta e seis mil, cento e cinco reais e trinta centavos), acrescido de multa de 10% (dez por cento), honorários de advogado de 5% (cinco por cento), comissão de leiloeiro de 5% (cinco por cento) e débito condominial, no valor de R\$ 44.801,43 (quarenta e quatro mil, oitocentos e um reais e quarenta e três centavos). Referido bem será vendido em 2º leilão por valor não inferior a R\$ 110.906,73 (cento e dez mil, novecentos e seis reais e setenta e três centavos).

2 – A fração ideal de terreno 0,01300, que corresponderá ao apartamento 901, do Bloco 01 (Edifício Assis), de propriedade de Rogério Neber Ferreira e Edilaine Cássia de Viveiros, matrícula 127356 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Referido bem será vendido em 1º leilão por valor não inferior a R\$ 215.360,58 (duzentos e quinze mil, trezentos e sessenta reais e cinquenta e oito centavos), acrescido de multa de 10% (dez por cento), honorários de advogado de 5% (cinco por cento), comissão de leiloeiro de 5% (cinco por cento) e débito condominial, no valor de R\$ 13.976,14 (treze mil, novecentos e setenta e seis reais e catorze centavos). Referido bem será vendido em 2º leilão por valor não inferior a R\$ 229.336,72 (duzentos e vinte e nove mil, trezentos e trinta e seis reais e setenta e dois centavos).

3 – Direitos aquisitivos sobre a fração ideal de terreno 0,01300, que corresponderá ao apartamento 1001, do Bloco 01 (Edifício Assis), de titularidade de Thiago Costa do Santos, descrito na matrícula 103027 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Referido bem será vendido em 1º leilão por valor não inferior a R\$ 89.315,13 (oitenta e nove mil, trezentos e quinze reais e treze centavos), acrescido de multa de 10% (dez por cento), honorários de advogado de 5% (cinco por

cento), comissão de leiloeiro de 5% (cinco por cento) e débito condominial, no valor de R\$ 44.462,53 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e três centavos). Referido bem será vendido em 2º leilão por valor não inferior a R\$ 133.777,66 (cento e trinta e três mil, setecentos e setenta e sete reais e sessenta e seis centavos).

4 – A fração ideal de terreno 0,01300, que corresponderá ao apartamento 1102, do Bloco 01 (Edifício Assis), de propriedade de Luana Magalhães Leite Galliac e Bernardo Galliac da Silva Alves; conforme matrícula 127929 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Referido bem será vendido em 1º leilão por valor não inferior a R\$ 188.075,18 (cento e oitenta e oito mil e setenta e cinco reais e dezoito centavos), acrescido de multa de 10% (dez por cento), honorários de advogado de 5% (cinco por cento), comissão de leiloeiro de 5% (cinco por cento) e débito condominial, no valor de R\$16.118,67 (dezesesseis mil, cento e dezoito reais e sessenta e sete centavos). Referido bem será vendido em 2º leilão por valor não inferior a R\$ 134.193,85 (cento e trinta e quatro mil, cento e noventa e três reais e oitenta e cinco centavos).

5 – Direitos aquisitivos sobre a fração ideal de terreno 0,01251, que corresponderá ao apartamento 102, do Bloco 02 (Edifício Montefalco), de titularidade de Alfredo de Almeida Cunha, descrito na matrícula 103027 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Referido bem será vendido em 1º leilão por valor não inferior a R\$ 116.355,06 (cento e dezesseis mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e seis centavos), acrescido de multa de 10% (dez por cento), honorários de advogado de 5% (cinco por cento), comissão de leiloeiro de 5% (cinco por cento) e débito condominial, no valor de R\$ 44.368,65 (quarenta e quatro mil, trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos). Referido bem será vendido em 2º leilão por valor não inferior a R\$ 160.723,71 (cento e sessenta mil, setecentos e vinte e três reais e setenta e um centavos).

6 – A fração ideal de terreno 0,01251, que corresponderá ao apartamento 202, do Bloco 02 (Edifício Montefalco), de propriedade de Juliano Lacerda Santos; conforme matrícula 127347 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Referido bem será vendido em 1º leilão por valor não inferior a R\$ 79.418,00 (setenta e nove mil, quatrocentos e dezoito reais), acrescido de multa de 10% (dez por cento), honorários de advogado de 5% (cinco por cento), comissão de leiloeiro de 5% (cinco por cento) e débito condominial, no valor de R\$ 38.985,73 (trinta e oito mil, novecentos e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos). Referido bem será vendido em 2º leilão por valor não inferior a R\$ 118.403,73 (cento e dezoito mil, quatrocentos e três reais e setenta e três centavos).

7 – Direitos aquisitivos sobre a fração ideal de terreno 0,01251, que corresponderá ao apartamento 301, do Bloco 02 (Edifício Montefalco), de titularidade de Renato José Costa, descrito na matrícula 103027 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Referido bem será vendido em 1º leilão por valor não inferior a R\$ 78.004,95 (setenta e oito mil e quatro reais e noventa e cinco centavos), acrescido de multa de 10% (dez por cento), honorários de advogado de 5% (cinco por cento), comissão de leiloeiro de 5% (cinco por cento) e débito condominial, no valor de R\$ 44.368,65 (quarenta e quatro mil, trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos). Referido bem será vendido em 2º leilão por valor não inferior a R\$ 122.373,60 (cento e vinte e dois mil, trezentos e setenta e três reais e sessenta centavos).

8 – A fração ideal de terreno 0,01300, que corresponderá ao apartamento 1101, do Bloco 02 (Edifício Montefalco), de propriedade de Mário Henrique Rocha Santos e Ana Carolina Melgaço Santos; conforme matrícula 127351 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Referido bem será vendido em 1º leilão por valor não inferior a R\$ 128.343,12 (cento e vinte e oito mil, trezentos e quarenta e três reais e doze centavos), acrescido de multa de 10% (dez por cento), honorários de advogado de 5% (cinco por cento), comissão de leiloeiro de 5% (cinco por cento) e débito condominial, no valor de R\$ 14.027,00 (catorze mil e vinte e sete reais). Referido bem será vendido em 2º leilão por valor não inferior a R\$ 142.370,12 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e setenta reais e doze centavos).

9 – Direitos aquisitivos sobre a fração ideal de terreno 0,01300, que corresponderá ao apartamento 1301, do Bloco 02 (Edifício Montefalco), de titularidade de Leandro Rodrigues Paim, descrito na matrícula 103027 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Referido bem será vendido em 1º leilão por valor não inferior a R\$ 234.180,13 (duzentos e trinta e quatro mil, cento e oitenta reais e treze centavos), acrescido de multa de 10% (dez por cento), honorários de advogado de 5% (cinco por cento), comissão de leiloeiro de 5% (cinco por cento) e débito condominial, no valor de R\$ 38.798,18 (trinta e oito mil, setecentos e noventa e oito reais e dezoito centavos). Referido bem será vendido em 2º leilão por valor não inferior a R\$ 272.978,31 (duzentos e setenta e dois mil, novecentose setenta e oito reais e trinta e um centavos).

10 – Direitos aquisitivos sobre a fração ideal de terreno 0,01300, que corresponderá ao apartamento 1602, do Bloco 02 (Edifício Montefalco), de titularidade de Carolina Rodrigues Paim, descrito na

matrícula 103027 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. Referido bem será vendido em 1º leilão por valor não inferior a R\$ 226.294,85 (duzentos e vinte e seis mil, duzentos e noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos), acrescido de multa de 10% (dez por cento), honorários de advogado de 5% (cinco por cento), comissão de leiloeiro de 5% (cinco por cento) e débito condominial, no valor de R\$ 38.049,07 (trinta e oito mil e quarenta e nove reais e sete centavos). Referido bem será vendido em 2º leilão por valor não inferior a R\$ 264.343,92 (duzentos e sessenta e quatro mil, trezentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos).

**DATA DOS LEILÕES:** 1º Leilão: 09/09/2024 às 14:00 horas e, caso não haja licitante ou não seja realizada a adjudicação pelo alienante, será realizado o 2º Leilão no dia 26/09/2024 às 14:00 horas.

**DO PAGAMENTO:** O leilão será aberto para pagamento à vista, através de transferência bancária, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão.

**COMISSÃO DA LEILOEIRA:** Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão da leiloeira, no valor de 5% da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão. Os comprovantes de pagamento deverão ser enviados para a Leiloeira no e-mail [financeiro@saraivaleiloes.com.br](mailto:financeiro@saraivaleiloes.com.br). **DO LEILÃO ELETRÔNICO:** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br), e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances. **OBSERVAÇÕES:** O arrematante fica ciente e concorda que se trata de imóveis em construção, com alvará pendente de renovação, motivo pelo qual, além do preço ora estipulado, deverá o arrematante arcar também, de modo proporcional, com todas as despesas necessárias à finalização da obra, incluindo-se os custos de construção, despesas de administração ou de contratação de construtora, de empreiteiros ou prestadores de serviços, honorários de profissionais diversos contratados pelo condomínio e demais taxas já ou futuramente aprovadas em assembleia, sendo também responsável pelo pagamento proporcional dos impostos e taxas necessários à obtenção ou renovação de alvará, bem como assumirá as despesas necessárias à obtenção da Certidão de baixa de construção (“Habite-se”), de IPTU e tudo o mais que se fizer necessário à conclusão da obra, sempre em conformidade com os critérios estipulados pela LEI e/ou APROVADOS em assembleias já realizadas ou a realizar, devendo consultar as últimas atas de assembleia, estas que fazem parte indissociável deste edital como anexo. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação

e localização. As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no presente Edital não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. As demais condições obedecerão ao que regula a lei 4.591/64. Mais informações: (31) 3207-3900 – [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br).

**Belo Horizonte/MG, 23 de julho de 2024.**