

COMARCA DE ITABIRITO - MG – Edital Leilão Público. A EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO 2º JUIZADO CÍVEL DA COMARCA DE ITABIRITO - MG – Dr. ANTÔNIO FRANCISCO GONÇALVES, em pleno exercício do cargo e na forma da lei; faz saber a todos quanto este edital vir ou dele conhecimento tiver e possa interessar que nos autos do Processo Cumprimento de Sentença nº. 5000090.30.2022.8.13.0319, que Luciano Guimarães Mendes move em desfavor de PGV URBANISMO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS E OUTROS, será realizada a Alienação Judicial do bem penhorado e avaliado nos presentes autos o “Leilão Público Eletrônico” LANCES EXCLUSIVAMENTE ON-LINE, por intermédio do portal: www.stefanellileiloes.com.br.

1º LEILÃO: Início 04/11/2024 às 14:00; certificando que o sistema estará disponível para a recepção dos lances a partir da publicação do Edital que deverá atender os termos dos (art.11 do CNJ e art. 887, §1º do NCPC), que prevê sua publicação no prazo mínimo de 05 dias antes da data designada para início do período em que se realizará o leilão. Não havendo recebimento de lance por preço igual ou superior à avaliação de R\$ 159.505,00 (cento e cinquenta e novel mil quinhentos e cinco reais) a ser corrigido na data do leilão e não havendo licitantes pelo valor de avaliação, será realizado o **2º LEILÃO no dia 14/11/2024 às 14:00.**

Do Leilão: Os lances serão captados pelo sistema eletrônico a partir da publicação do Edital de Leilão, por meio do portal: www.stefanellileiloes.com.br, ficando cientes que o encerramento do **1º Leilão terá início no dia 04/11/2024 (1ª data)** à partir das 14:00. Não havendo lance superior ou igual à avaliação, seguir-se-á, sem interrupção o **2º leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances até o seu encerramento que ocorrerá em 14/11/2024 (**2ª data**) à partir das 14:00, quando poderá o bem ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não seja inferior a 50% da avaliação e da mesma forma não seja considerado preço vil pelo Juízo. **Publicidade dos Atos:** Os atos públicos 1º e 2º leilão serão realizados por meio do www.stefanellileiloes.com.br.

Descrição do bem: IMÓVEL CONSTÍTUÍDO PELO TERRENO (LOTE 01) da (quadra 05), do Condomínio Lagoa Park Eco Residence, sem benfeitorias, com área de 437,50m², registrado no RGI de Itabirito sob a matrícula 22.995.

Características e situação: O bem imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descrita neste edital. (art.18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

Ônus – Arresto autos: 0319.16.0002328.8 – Autor: Luciano Guimarães Mendes **Recurso Pendente:** não consta.

Depositário do bem. PGV URBANISMO E INCORPORACAO DE IMOVEIS LTDA. **Valor Da Execução:** R\$ 32.406,75 em 03/09/2024. **Visitação:** Fica o leiloeiro autorizado ou membro de sua equipe de trabalho a visitar e fotografar o bem, acompanhado ou não de interessados na arrematação, (art. 884 inc. III NCPC, e § 1º do art. 16 da Resolução 236 CNJ 2016), ficando a seu cargo intermediar junto ao executado ou terceiro o agendamento das visitas, independente da expedição de mandado, em caso de recusa, certificando ao Juízo. **Habilitação e participação:** O Leilão Eletrônico será conduzido pela Leiloeira Pública Giselle Fernanda Stefanelli Campos Souza, matrícula 655 da JUCEMG, através da www.stefanellileiloes.com.br. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar previamente no site da Leiloeira, aceitar os termos e condições e encaminhar cópias dos documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço, e, se casado

for certidão de casamento; Pessoa Jurídica: Contrato social, comprovante endereço, RG, CPF, ou procuração com firma reconhecida, ficando o cadastro sujeito à conferência em banco de dados oficiais (art.12 a 14, Resolução 236/2016 CNJ). **Do pagamento:** a arrematação far-se-á mediante pagamento a vista, sendo sinal de 25%, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro) no prazo de 24h da realização do leilão (art. 884, inciso IV- CPC), e, saldo restante de 75% no prazo de 15 dias após à arrematação, para depósito a disposição do Juízo, ou ainda a prazo nos termos do art. 895 do NCPC / 2015. **Comissão do leiloeiro:** Será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo o valor do lance (art. 7 da resolução 236 do CNJ), ou ainda, no equivalente a 2% do valor do bem, em caso de acordo entre as partes, adjudicação tardia e extinção do processo após iniciadas as providencias tomadas pelo leiloeiro, conforme determinado pelo Juízo. **Transcorridos os atos processuais e prazos decorrentes da arrematação,** ficará a cargo do Juízo a sua homologação, e, por conseguinte a expedição da Carta de Arrematação em favor do adquirente, transmitindo-lhe os direitos decorrentes da arrematação. **Dúvidas e esclarecimentos:** Em consulta aos autos na secretaria ou diretamente com a equipe da leiloeira por e-mail leiloes@stefanellileiloes.com.br ou ainda pelos contatos (31) 3275.2253, 3491.66.26, 98622.7091 e 99775.6086 e pelo Whatssap (31)99617 - 3119. **Intimação:** Pelo presente edital fica intimado o executado: PGV URBANISMO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS E OUTROS e CONSULT CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES S/A, através do seu procurador constituído nos autos, bem como a parte exequente: LUCIANO GUIMARÃES MENDES por intermédio do seu procurador constituído nos autos. **A intimação/cientificação:** Considera-se feita pelo presente edital, no caso de revelia da parte requerida e que não tenha constituído advogado nos autos. Assim, para conhecimento de todos, eventuais sucessores e terceiros interessados, será ele afixado em lugar de costume, no átrio do Fórum deste Juízo e publicado por extrato, no portal: www.stefanellileiloes.com.br, e única vez no Diário de Justiça Eletrônico - Órgão Oficial (sítio do TJMG) em obediência aos requisitos da ampla publicidade, autenticidade e segurança, o comando do artigo 887, § 2º, do novo Código de Processo Civil e ao artigo 14, da Resolução 234, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, Belo Horizonte 06 de agosto de 2019. Keila das Graças Gonçalves(a) - Escrivã(o) Judicial que por ordem do Exmº. Sr. Doutor Juiz de Direito Antônio Francisco Gonçalves, confere. Advogados: (autor)- aura de Fatima Mendonça de Gofredo Costa dos Santos - O.A.B / MG 147168; (réu) Ludmila Caroline Lima Oliveira – O.A.B / MG 161104.