

**Uberaba - MG - MG** – Edital Leilão Público. A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA- MG - Drª. Raquel Agrele Melo, 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 nº 5011585-55.2023.8.13.0701, na Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que Moradas Uberaba I, move em desfavor de Maxwell Freire Silva, 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](http://www.stefanellileiloes.com.br).

**1º LEILÃO: Início 26/05/2025 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 NCPD / 2015), 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\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) a ser corrigido na data do leilão, será realizado o **2º LEILÃO no dia 13/06/2025 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](http://www.stefanellileiloes.com.br), ficando cientes que o encerramento do **1º Leilão terá início no dia 26/05/2025 (1ª data)** a 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 13/06/2025 (**2ª data**) a 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](http://www.stefanellileiloes.com.br)

**Descrição do bem:** UBERABA - MG – Direitos aquisitivos do imóvel residencial, situada na Avenida Geraldo Formiga do Nascimento, 841, no Condomínio Moradas Uberaba I, designada pela casa de nº 191, localizada na Via de Acesso 03, modelo "M50A" - quadra D, constituída de sala de estar / tv, três dormitórios, copa / cozinha, wc social, lavanderia, área livre e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois automóveis de passeio de médio porte, com áreas e confrontações descritas na matrícula do imóvel - matrícula 79.773 do 1º Ofício - Avaliação: R\$ 220.000,00.

**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 descritas neste edital. (art.18º da Resolução 236/2016 - CNJ). **Ônus:** Alienação Fiduciária averbado no AV.2 / 79.773 em favor da Caixa Econômica Federal – saldo devedor até 27/08/2024 no montante de R\$ 75.238,05, conforme planilha nos autos. **Recurso Pendente:** Não consta nos autos. **Depositário do bem:** Maxwell Freire Silva, Av. Geraldo Formiga do Nascimento, 841, casa 191, bairro Recreio dos Bandeirantes - Uberaba /MG. **Valor Da Execução:** R\$ 26.393,74 em 13/02/2024. **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/2015, e § 1º do art. 16 da Resolução 236 CNJ 2016), ficando a seu cargo intermediar junto ao executado ou terceiro o agendamento das visitas, em caso de recusa, certificando ao Juízo. **Habilitação e participação:** O Leilão Eletrônico será conduzido pela Leiloeira Pública Giselle Fernanda Stefanelli Campos Souza, matrícula nº 655 da JUCEMG, através do portal [www.stefanellileiloes.com.br](http://www.stefanellileiloes.com.br). Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar previamente no site da Leiloeira, aceitar os termos e condições informadas e encaminhar cópias dos documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço, 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 a ainda a prazo nos termos do artigo 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 providências 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](mailto:leiloes@stefanellileiloes.com.br) ou ainda pelos contatos (31) 3275 - 2253, (31) 3491 - 6626, (31) 98622 - 7091 e (31) 99775 - 6086 e WhatsApp (31) 99617 - 3119. **Intimação:** Pelo presente edital fica intimado o executado Maxwell Freire Silva, e, seu respectivo cônjuge, através do seu

procurador constituído, bem como a parte exequente Moradas Uberaba I, por intermédio de seu procurador constituído nos autos. **A intimação/cientificação:** Considera-se feita pelo presente edital, no caso de revelia da parte requerida e seu respectivo cônjuge, caso não tenham 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](http://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.(a) - Sandro Roberto Del Duque - Escrivã(o) Judicial que por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito , confere. **Advogados:** (autor) Lara Oliveira Rodrigues de Souza, O.A.B / MG 148261, Marcos Paulo de Moraes, O.A.B / MG 126569; (réu) Não consta nos autos; (Terceiro Interessado) Caixa Econômica Federal por intermédio da sua Procuradoria – Karina Martins Berwanger - O.A.B / RS 50525, Paola Ribas Padilha Araújo – O.A.B / RS 118.796.