

BELO HORIZONTE - MG – Edital Leilão Público. O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA CENTRASE CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG – DOUTOR FERNANDO LAMEGO SLEUMER , 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 5053039-14.2020.8.13.0024, na Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que Ricardo Giorni Abijaude, move em desfavor de Cervejaria Três Lobos Ltda e Munir Franco Khalil Lebbos, será realizada a Alienação Judicial do bem penhorado e avaliado nos presentes autos por “Leilão Público Eletrônico” LANCES EXCLUSIVAMENTE ON-LINE, por intermédio do portal: www.stefanellileiloes.com.br.

1º LEILÃO: Início 28/05/2025 às 14:30; 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/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\$ 4.000.000,00 (quatro milhões reais) a ser corrigido na data do leilão, será realizado o **2º LEILÃO no dia 12/06/2025 às 14:30.**

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 28/05/2025 (1ª data)** a partir das 14:30. 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 12/06/2025 (**2ª data**) a partir das 14:30, quando poderá o bem ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não seja inferior a **80% da avaliação**, conforme consignado na decisão preservando o direito de meação do cônjuge em sintonia ao §2º, do artigo 843 do CPC, da alienação (hasta pública) de bem indivisível.

Publicidade dos Atos: Os atos públicos 1º e 2º leilão serão realizados por meio do www.stefanellileiloes.com.br.

Descrição do bem: BELO HORIZONTE - MG - APARTAMENTO 1802, LOCALIZADO NA RUA VICENTE GUIMARÃES Nº 35, BAIRRO BELVEDERE, COM 271m2 de área construída; 04 quartos com suíte, sendo 01 suíte master com Closet e banheiro em granito cinza no piso e na parede e 01 banheiro; 01 suíte comum com banheiro revestido em granito bege Bahia e armário de 04 portas; 01 suíte comum com banheiro revestido em granito bege e armário de 06 portas; 01 suíte comum com banheiro

revestido em granito bege e armário de 04 portas; 01 rouparia no corredor com 07 portas; toda a parte íntima em piso de tábua corrida; 03 salas e 01 varanda gourmet em piso de mármore branco; 01 lavabo; 01 cozinha; 01 dispensa; 01 área de serviço com DCE; 04 vagas de garagem. O acabamento interno como piso, armários e esquadrias em bom estado de uso e conservação - matrícula 3087 do 8º RGI de Belo Horizonte – MG, (mat. anterior 53.397 do 2º ofício de Bhte)

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:**

1) Penhoras - matrícula 3087

Centrase Cível Bhte - (Av. 49) - autos: 5053039.14.2020.8.13.0024; **29ª V. Cível Bhte** - (Av. 65) - Autos: 5042356-15.2020.8.13.0024; **40ª VT Bhte** - (Av.22) autos: 0010297.30.2020.5.03.0140

2) Indisponibilidade Vara Cível:

10ª V. Cível Bhte - (Av.18 e Av.19) autos: 5073174.47.2020.8.13.0024

3) Indisponibilidades Varas do Trabalho:

03ª VT Bhte - (Av.58 e Av.59) autos: 0010319.14.2020.5.03.0003; **12ª VT Bhte** - (Av.08 e Av.9) autos: 0010358.81.2020.03.5.0012; **12ª VT Bhte** - (Av.23 e Av.24) autos: 0010590.93.2020.5.03.0012; **19ª VT Bhte** - (Av.16 e Av.17) autos: 0010250.31.2020.5.03.2020; **22ª VT Bhte** - (Av.14, AV.15, autos: 0010406.10.2020.5.03.0022 **22ª VT Bhte** - (Av.32 e AV.33) autos: 0010047.26.2021.5.03.0022; **26ª VT Bhte** - (Av.30 e Av.31) autos: 0010656.85.2020.5.03.0105; **26ª VT Bhte** - (Av.36 e Av.37) autos: 0010173.21.2021.5.03.0105; **27ª VT Bhte** - (Av.47 e Av.48) autos: 0010385.73.2020.5.03.0106; **29ª VT Bhte** - (Av.44) autos: 0010867.15.2020.5.03.0108; **30ª VT Bhte** - (Av.54, Av.55 e AV.60) autos: 0010786.63.2020.5.03.0109; **31ª VT Bhte** - (Av.10 e Av.11) autos: 0010412.44.2020.03.05.0110; **32ª VT Bhte** - (Av.6 e Av.7) autos: 0010277.29.2020.5.03.0111, **32ª VT Bhte** - (Av. 45, Av.46) autos: 0010249.61.2020.5.03.0111; **33ª VT Bhte** - (Av.25) autos: 0010288.55.2020.5.03.0112 ; **35ª VT Bhte** - (Av.40 e Av.41) autos: 0010415.62.2020.5.03.0186; **36ª VT Bhte** - (Av.34 e Av.35) autos: 0010472.36.2020.5.03.0136; **40ª VT Bhte** - (Av.66) autos: 0010659.32.0140; **41ª VT Bhte** - (Av.38 e Av.39) autos: 0010447.88.2020.5.03.0179; **47ª VT Bhte** - (Av.12 e Av.13) autos 0010464.09.2020.5.03.0185; **53ª VT Bhte** - (Av.28 e Av.29) autos: 0010260.77.5.03.0180; **01ª VT Contagem** - (Av.42 e Av.43) autos: 0010135.48.2018.5.03.0029; **01ª VT Contagem** - (Av.63 e Av.64) autos:

0010135.48.2028.5.03.0029. Débitos de Condomínios: Não consta débitos até março 2.025.

Recurso Pendente: Não consta nos autos. **Depositário do bem:** Sr. Munir Franco Khalil Lebbos, Rua Vicente Guimarães, nº 35, bairro Belvedere, nº 35 – Belo horizonte – MG. **Valor Da Execução:** R\$ 121.486,10 em 26/07/2022. **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 da www.stefanellileiloes.com.br. O interessado em participar do leilão deverá 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 ainda a prazo nos termos do artigo 895 do NCPC /2105. **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 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do bem da dívida atualizada ou sobre o valor do bem, o que for menor. A comissão deverá ser integralmente paga, pelo arrematante, adjudicante ou executado (em caso de remissão ou acordo), à vista no ato da arrematação, adjudicação, remissão ou acordo, mesmo em caso de parcelamento. 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, (31) 3491 - 6626, (31) 98622 - 7091 e (31) 99775 - 6086 e WhatsApp (31) 99617 - 3119. **Intimação:** Pelo presente edital ficam intimados os executados Cervejaria Três Lobos Ltda e Munir Franco Khalil Lebbos, e, seu respectivo cônjuge, através dos seus procuradores constituídos, bem

como a parte exequente Ricardo Giorni Abijaude por intermédio de seu procurador constituído nos autos. **A intimação/cientificação:** Considera-se feita pelo presente edital, no caso de revelia das partes requeridas 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, 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) Gracielle Aline Sabino e Oliveira - Escrivã(o) Judicial que por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito , confere. **Advogados:** (autor) Rodrigo de Oliveira Melgaço – O.A.B / MG 82233; (réu) Hélio Antônio Campos Abreu - O.A.B / MG 29719, Jakson Douglas Hermes dos Santos – O.A.B / MG 208269.