

CARMO DO CAJURU - MG – Edital Leilão Público. O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CARMO DO CAJURU- MG. Dr. Christiano de Oliveira Cesarino, 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 5000117-64.2019.8.13.0142, na Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que OGUIMAR JOSE DO COUTO, move em desfavor de ELAINE NOGUEIRA GONÇALVES OLIVEIRA, 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 16/07/2025 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), 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\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) a ser corrigido na data do leilão, será realizado o **2º LEILÃO no dia 29/07/2025 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 16/07/2025 (1ª data)** à 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 29/07/2025 (2ª data)** a partir das 14:30, quando poderá o(s) bem(ns) ser(em) vendido(s) pelo maior lance ofertado, desde que não seja inferior a 60% 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: CARMO DO CAJURU - MG - DIREITOS DECORRENTES CONTRATO COMPRA E VENDA DO TERRENO COM 147m², COM 8m DE FRENTE PARA RUA LORENÇO DIAS, 85 / 89, CONFRONTANDO A DIREITA NA EXTENSÃO DE 20m, E A ESQUERDA NA EXTENSÃO DE 18,70, AOS FUNDOS 7,20m. CONSTA EDIFICADO UM IMÓVEL DE DOIS PAVIMENTOS, NO PRIMEIRO UM COMODO COMERCIAL E UMA GARAGEM, NO SEGUNDO PAVIMENTO UM APARTAMENTO RESIDENCIAL, TUDO NOS TERMOS DO AUTO DE PENHORA / AVALIADO POR R\$ 380.000,00.

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 /** Consta averbado na matrícula R – 5 – 6661 penhora por ordem do Juízo da Vara Única de Carmo do Cajuru nos autos: 0012005.18.2019.8.13.0142; Consta no AV- 6 da matrícula 66661, averbação da presente execução autos: 5000117.64.2019.8.13.0142; **Observações importantes:** Conforme consta nos autos o referido imóvel penhorado e objeto de expropriação foi adquirido pelo executado (espólio) de Antônio Geraldo de Oliveira por contrato de Compra e Venda celebrado com Construcel Premoldados Modulares Ltda. **Recurso Pendente:** Não consta nos autos. **Depositário do bem:** ELAINE NOGUEIRA GONÇALVES OLIVEIRA, Rua Lourenço Dias, nº 85 / 89, Carmo do Cajuru / MG. **Valor Da Execução:** R\$ 29.572,29 em 08/11/2019. **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, matricula nº 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 informadas 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 parcelado 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 4% em caso de adjudicação, acordo, pagamento ou parcelamento, anteriormente ou na data designada para a realização da hasta pública e da mesma forma no caso de anulação do leilão ou cancelamento da arrematação (por acordo entre as partes ou pagamento) a comissão deverá ser paga por quem deu causa ao ato que provocou a anulação, 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, (31) 3491 - 6626, (31) 98622 - 7091 e (31) 99775 - 6086 e WhatsApp (31) 99617 - 3119. **Intimação:** Pelo presente edital fica(m) intimado(s) o(s) executado(s) ELAINE NOGUEIRA GONÇALVES OLIVEIRA, Espólio de Antônio Geraldo de Oliveira, por intermédio do seu inventariante, através do seu procurador constituído nos autos, bem como os terceiros Interessados citados no presente Edital: Lamp Ltda, por intermédio do seu representante Sr. Mauricio Magalhães; Construcel Premoldados Modulares Ltda, por intermédio do seu representante Sr. Rodrigo José Vieira Magalhães, e, o exequente Oguimar José do Couto, 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 seus respectivos cônjuges e que não tenham constituídos advogados nos autos e da mesma forma os terceiros interessados citados no presente Edital, caso não sejam encontrados e intimados por outros meios. 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) Josilene Vasconcelos Rabelo - Escrivã(o) Judicial que por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito , confere. **Advogados:** (autor) Breno Castro Valadão - O.A.B / MG - 154340; (réu) Daniele Nogueira de Oliveira - O.A.B / MG 140887.