

COMARCA DE NATÉRCIA - MG – Edital Leilão Público. O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE NATÉRCIA – MG. DOUTOR RENATO POLIDO PEREIRA, 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 0004147-68.2017.8.13.0444, na Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que STELA VITORIA CORREA, move em desfavor de LÚCIO FLÁVIO TELES DE FREITAS E OUTRO, será realizada a Alienação Judicial do bem penhorado e avaliado nos presentes autos por “Leilão Público Eletrônico” LANCES EXCLUSIVAMENTE ON-LINE, através do portal: www.stefanellileiloes.com.br.

1º LEILÃO: Início 02/12/2025 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 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\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais), que poderá ser corrigido na data do leilão, será realizado o **2º LEILÃO no dia 16/12/2025 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, ficando cientes que o encerramento do **1º Leilão terá início no dia 02/12/2025 (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 16/12/2025 (**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.

Descrição do bem: NATÉRCIA - MG - FRAÇÃO IDEAL TERRAS RURAL CONTENDO 10,00,99 HA, EM COMUM COM ÁREA MAIOR DE 13,31 HA, LOCALIZADA NO BAIRRO DOS MINEIROS; NO LUGAR DENOMINADO "SERRA; MATRÍCULA 259. CONTÉM A PROPRIEDADE ÀS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS E BENFEITORIAS COLHIDAS NO LOCAL E SEGUNDO INFORMAÇÕES DO EXECUTADO - CERCA DE 2000 (DOIS MIL) PÉS DE CAFÉ APTOS A PRODUIR PLANTADOS EM APROXIMADAMENTE 1 (UM) HECTARE DE TERRAS, QUE FOI AVALIADO POR 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS) ; ÁREA DE PASTAGEM COM APROXIMADAMENTE (5 CINCO) HECTARES QUE AVALIO EM 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS); ÁREA DE VÁRZEA COM APROXIMADAMENTE 4 (QUATRO) HECTARES UTILIZADA COM

PASTAGEM QUE AVALIO EM R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS); COCHEIRA CONSTRUÍDA EM ALVENARIA E COBERTA POR TELHAS DE CERÂMICA; CURRAL CONSTRUÍDO EM ALVENARIA E COBERTO POR TELHAS DE CERÂMICA; TERREIRO DE CAFÉ CONCRETADO COM APROXIMADAMENTE 1200m² (mil e duzentos metros quadrados)); UM DESPALPADOR / LAVADOR DE CAFÉ DA MARCA "PALINE § ALVES" NÚMERO DE SÉRIE 187 (PA - DCC / ECOMPACT / 6) E NÚMERO DE SÉRIE 729 (PA – DELVA /4), ANO DE FABRICAÇÃO 2011 COM RESPECTIVA ESTRUTURA EM ALVENARIA; UMA CASA SIMPLES CONSTRUÍDA TODA EM ALVENARIA, COBERTA POR TELHADO ESTILO COLONIAL COM TELHAS DE CERÂMICA, COM TRÊS QUARTOS, SALA, COZINHA E UM BANHEIRO, COM PISO TODO REVESTIDO EM ARDÓSIA, TETO DE LAJE E ESQUADRIAS DE METAL QUE AVALIO EM R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS) - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL COM SUAS BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS R\$ 610.000,00 (SEISCENTOS E DEZ MIL REAIS). OBSERVAÇÃO: TENDO-SE EM VISTA A AVALIAÇÃO A ATUAL ALTA DO CAFÉ QUE INFLUENCIOU NOS PREÇOS DE TERRA NA REGIÃO, O TIPO DE CULTURA PLANTADO NO TERRENO E OS PREÇOS PRATICADOS NA REGIÃO.

Características e situação: O bem imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra(m), 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:** Não consta nos autos. **Recurso Pendente:** Não consta nos autos. **Depositário do bem:** LÚCIO FLÁVIO TELES DE FREITAS, Rua MG. **Valor Da Execução:** R\$190.885,25 em 09/09/2024. **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, 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. 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 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), será devida à remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, remissão ou por transação entre as partes, 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 ficam intimados os executados Lúcio Flávio Teles de Freitas e Luiz Carlos Tele de Freitas, e, seus respectivos cônjuges, através do seu procurador constituído, bem como a parte exequente Stela Vitória Correa, 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, caso não tenham constituídos advogados 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) Kleber Salgado Botelho - Escrivã(o) Judicial que por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito, confere. **Advogados:** (autor) Mário Guilherme Cobianchi – O.A.B / MG 36013, Salomão Costa Fernandes – O.A.B / MG 113375; (réu) Dr. Sérgio Ricardo de Souza Loyola – O.A.B / MG 102178.