

**COMARCA DE 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 5144219-77.2021.8.13.0024, na Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que MARCIO BILHARINHO NAVES, move em desfavor de DEILSON PINHEIRO, 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 24/02/2026 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\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), será realizado o **2º LEILÃO no dia 11/03/2026 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](http://www.stefanellileiloes.com.br), ficando cientes que o encerramento do **1º Leilão terá início no dia 24/02/2026 (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 11/03/2026 (**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 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: BELO HORIZONTE - MG – IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 27 DA QUADRA Nº 9, COM (02) DUAS RESIDÊNCIAS DE MADEIRA BEM CONSERVADAS, LOCALIZADO NO BAIRRO ENSEADA DAS GARÇAS, COM TODAS AS SUAS BENFEITORIAS, SENDO 02 (DUAS) CASAS. A PRIMEIRA DE MADEIRA, COM 03 QUARTOS, SENDO 01 SUÍTE, 01 BANHEIRO, SALA, COPA, CASINHA, ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA GOURMET, VARANDA E GARAGEM PARA 02 CARROS; A SEGUNDA CASA, MENOR, TAMBÉM DE MADEIRA, COM 03 QUARTOS, COZINHA, SALA E BANHEIRO. AMBAS BEM CONSERVADAS. IMÓVEL DE FÁCIL LOCALIZAÇÃO. MATRÍCULA Nº 17.668 DO 9º RGI DE BELO HORIZONTE, AVALIADO O RESPECTIVO BEM POR R\$ 1.500.000,00 (UM MILHÃO E QUINHENTOS MIL REAIS).

**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:** /. **Recurso Pendente:** Não consta nos autos. **Depositário do bem:** DEILSON PINHEIRO, Rua Alice Magalhães Lopes, nº 88, bairro Enseada das Garças, Belo Horizonte / MG. **Valor Da Execução:** R\$ 44.519,70 em 31/05/2024. **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 da [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, 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 parcelada quando o interessado deverá proceder de acordo com o artigo 895 do NCPC / 2015, sob pena de ser aceita a proposta. **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), em caso de adjudicação, remissão ou acordo, a comissão devida será de 2.5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida atualizado do bem, o que for menor, após iniciadas as providências tomadas pelo leiloeiro, conforme determinado pelo Juízo. A comissão deverá ser integralmente paga, pelo arrematante, adjudicante ou executado (em casos 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](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(m) intimado(s) o(s) executado(s) DEILSON PINHEIRO, e, seu respectivo cônjuge Lea do Carmo Costa, através dos seus procuradores constituídos, bem como o coproprietário do imóvel Sr. José Carlos da Fonseca e seu respectivo cônjuge Aliny Francisca Fonseca, e, ainda a parte exequente MARCIO BILHARINHO NAVES, 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](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) Gracielle Aline Sabino e Oliveira - Escrivã(o) Judicial que por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito , confere. **Advogados:** (autor), Andreia Lopes da Silva Pereira - O.A.B / MG 138670; (réu) Sther Wasty Rocha de Abreu, O.A.B / MG 194067.