

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO - A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTES CLAROS – MG, DRA. CIBELE MARIA LOPES MACEDO, 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 5012727-69.2016.8.13.0433, AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **FABRICIO SOARES RAMOS e outros**, move em desfavor de **CONSTRUTORA LRC LTDA, atual SIMOC – Sociedade Imobiliária Montes Claros Ltda**, será realizada a Alienação Judicial do bem penhorado e avaliado nos presentes autos o “Leilão Público Eletrônico” LANCES EXCLUSIVAMENTE ON-LINE, portal: www.stefanellileiloes.com.br. por intermédio do **1º LEILÃO: Início 09/04/2026 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\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais) a ser corrigido na data do leilão, será realizado o **2º LEILÃO no dia 24/04/2026 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 **09/04/2026 (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 **24/04/2026 (2ª data) a partir das 14:00**, quando poderá o bem ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que **não seja inferior a 75% da avaliação** e da mesma forma não seja considerado preço vil pelo Juízo. Publicidade dos Atos: Os atos públicos 1º e 2º leilão do **www.stefanellileiloes.com.br**. serão realizados por meio **Descrição do bem:** Um (01) Apartamento, de nº 303, com a área privativa real total de 51,99m², área comum 25,7657m², área total real 77,7557m², fração ideal 0,0162272m², situado no Edifício Miguel Cunha, situado na rua Valter Silva Santos, nº 445, esquina com a rua Valter Lima Silva, no bairro Jardim Panorama, nesta cidade de Montes Claros-MG. **Características e situação:** Composto o apartamento de dois quartos, um banheiro, uma sala conjugada com cozinha e área de serviço. Em bom estado de conservação, 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. **Recurso Pendente:** Não consta. **Depositário do bem:** CONSTRUTORA LRC LTDA, atual SIMOC – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA MONTES CLAROS LTDA. Valor Da Execução: R\$ 24.123,56 em 11/09/2025. 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

/ 2025, e § 1º do art. 16 da Resolução 236 CNJ 2016), ficando a seu cargo intermediar junto ao executado ou terceiro o agendamento das visitas, independente da expedição de mandado, caso haja recusa, certificando ao Juízo.

Habilitação e participação: O Leilão Eletrônico será conduzido pela **Leiloeira Pública Giselle Fernanda Stefanelli Campos, 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:** O pagamento será feito pelo adquirente, de forma imediata, ou no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante oferecimento de caução, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro). Ou ainda na forma parcelada em até 30 (trinta) prestações, por se tratar de bem imóvel, condicionado ao pagamento de, pelo menos, 30% (trinta por cento) à vista, sendo o restante garantido por hipoteca, a recair sobre o próprio bem. **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), a ser pago pelo arrematante. Em caso de adjudicação, acordo, pagamento ou parcelamento, anteriormente ou na data designada para realização da hasta pública, a comissão do leiloeiro será de 4% (quatro por cento) sobre o valor de avaliação, a ser paga pelo executado; Em caso de anulação do leilão ou cancelamento da arrematação (por acordo entre as partes ou pagamento) a comissão do leiloeiro será de 4% (quatro por cento) e será paga por quem deu causa ao ato que provocou a anulação; ainda, para os casos de adjudicação, acordo, parcelamento ou pagamento do débito, o pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser feito com antecedência, podendo ser através de depósito judicial, ficando condicionado a homologação do acordo entre as partes a apresentação do comprovante / guia desse pagamento, 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) CONSTRUTORA LRC LTDA, atual SIMOC – Sociedade Imobiliária Montes Claros Ltda, através dos procuradores constituídos, bem como a parte exequente FABRICIO SOARES RAMOS e outros, por intermédio de seu procurador constituído nos autos. A intimação/cientificação: Considera-se feita

pelo presente edital, em caso de revelia das partes requeridas, bem como os coproprietários e seus respectivos cônjuges e que 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) DEUSDEDIT LUIZ GUEDES BARBOSA - Escrivã(o) Judicial que por ordem da Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito, confere. Advogados: (autor) HIGOR BEZERRA COSTA MOREIRA OAB MG156312, RENATA GUIMARAES FRANCO OAB RJ122763, GIVAGO PRANDINI MAIA OAB SP245317, CLODOVALDO DA SILVA SANTOS JUNIOR OAB MG182756, (réu) RAPHAEL RECENVINDO SILVA BENTO OAB MG166915.