

SÃO DOMINGOS DO PRATA - MG – Edital Leilão Público. A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA da Comarca de SÃO DOMINGOS DO PRATA / MG - Dra. **Vaneska De Araujo Leite**, 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 5001799-66.2023.8.13.0610, na Ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que WALAS CORTEZAO DE OLIVEIRA, move em desfavor de VALERIA DRUMOND GUERRA, 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 30/06/2026 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), 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) a ser corrigido na data do leilão, será realizado o **2º LEILÃO no dia 15/07/2026 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 30/06/2026 (1ª data)** à 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 15/07/2026 (**2ª data**) à 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: **A FRAÇÃO IDEAL DE 1/7 (UM SÉTIMO) INCIDENTE SOBRE O IMÓVEL MATRICULADO SOB O Nº 9.600 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO DOMINGOS DO PRATA/MG. REFERIDA FRAÇÃO CORRESPONDE À POSSE E OCUPAÇÃO DA CHÁCARA Nº 39, COM ÁREA DE 1.500 M², SITUADA NO CONDOMÍNIO VISTA ALEGRE, ZONA RURAL, POVOADO MÃE D'ÁGUA. O IMÓVEL POSSUI TOPOGRAFIA PARCIALMENTE ACIDENTADA E VIABILIDADE PARA INSTALAÇÃO DE ÁGUA E LUZ. AVALIADO EM R\$ 85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS) EM 18/12/2025.**

Características e situação: O(s) bem(ns) móvel(is) será(ão) vendido(s) 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(ns) e não descritas neste edital. (art.18º da Resolução 236/2016 - CNJ). **Ônus: Ação de Execução (AV-5)** - Ajuizamento de Ação de Execução (Processo 0610.18.000484-4) movida por Guilherme Simões Araújo; **Penhora Federal (R-6)** - Registro de penhora de **1,00 ha** em favor da União Federal/Fazenda Nacional (Processo 000345-16.2017.4.01.3814 - TRF6). **Recurso Pendente:** NÃO CONSTA NOS AUTOS. “Eventuais recursos

ou causas pendentes sobre o bem poderão ser consultados diretamente nos autos do processo nº 5001799-66.2023.8.13.0610”. **Depositário(s) do(s) bem(ns):** VALERIA DRUMOND GUERRA, Rua João Borges de Oliveira, 41, aptº 1303, Bairro, Joquei Clube - PARACATU/MG. **Valor Da Execução:** R\$ 72.123,54 em 31/12/2025. **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, 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, 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 da arrematação ocorra em 24 horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial. Caso o arrematante opte pelo prazo de 15 dias e não recolha o restante do saldo (75%) no prazo concedido, **perderá o valor integral da caução (25%)** em favor do exequente conforme disposto no art. 897 do CPC/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, será devida a 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, por remição ou por transação entre as partes. 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) VALERIA DRUMOND GUERRA e seu respectivo cônjuge, se casada for, através do seu(s) procurador(es) constituído(s), bem como a parte exequente WALAS CORTEZAO DE OLIVEIRA. 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, se casados forem e que 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) DANIEL MENDES LIMA - Escrivão Judicial que por ordem da Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito VANESKA DE ARAUJO LEITE, confere. **Advogados:** (autor) RAMON SANTOS GOMES, OAB MG112372; (réu) LORENA BICALHO CAMPOS DA FONSECA, OAB MG175043 e CELSO CAMPOS DA FONSECA, OAB MG63862.