

BELO HORIZONTE - MG – EDITAL DE LEILÃO. A EXCELENTÍSSIMA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG - Drª Moema Miranda Gonçalves, 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 8160771-28.2005.8.13.0024, na Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que MARIA IZABEL DA MATA e RINALDO DE OLIVEIRA, move em desfavor de CONSTRUTORA SANTA MARTA LTDA, será realizada a Alienação Judicial do bem imóvel 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 29/08/2024 às 14:00: Registra-se 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\$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais) a ser corrigido na data do leilão, será realizado o **2º LEILÃO no dia 13/09/2024 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 29/08/2024 (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 13/09/2024 (**2ª data**) à partir das 14:00, quando poderá os bens serem vendidos pelo maior lance ofertado, desde que não seja inferior a 70% 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 dos bem: 37 vagas de garagem inacabadas situadas no 3º pavimento, ou 1º andar intermediário do Edifício Interpark, situado na Rua Rio Grande do Sul, nº 780, bairro Barro Preto, Belo Horizonte, Minas Gerais, vagas números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 e 37. Conforme auto de avaliação (id9559608300) as vagas de garagem estão localizadas em um espaço onde ainda não existe rampa de acesso para veículos, só é possível chegar através de escada lateral, não há demarcação das vagas e nem numerações, o piso é de cimento. Certificou, ainda, que encontram-se, na data da avaliação, estando em precário estado de uso e conservação e que o espaço destinado às vagas encontra-se com sobra de materiais a serem descartados. Avaliação unitária a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e na sua totalidade por R\$925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais). **Matrícula: 8013** do 7º Ofício RGI / Belo Horizonte - MG

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 previamente as datas designadas para alienação judicial eletrônica, bem como dívidas pendentes sobre os bens e não descritas neste edital. (art.18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Registra-se que a arrematação constitui modo originário de aquisição da propriedade. **Ônus:** Penhora R - 44 - 8013 desses autos. **Recurso Pendente:** Não consta nos autos.

Depositário do bem: José Antônio Pereira Bitarães. **Valor Da Execução:** R\$ 589.817,63, até fevereiro 2020. **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, sinal de 25% por meio 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 a arrematação, a disposição do Juízo, ou ainda, parcelada na forma do artigo 895 do NCPC / 2015,e, caso não haja lanços a vista.

Comissão do leiloeiro: Será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo o valor do lanço (art. 7 da resolução 236 do CNJ), ou ainda, no equivalente a 2% do valor do bem, em caso de acordo entre as partes, adjudicação tardia e extinção do processo após iniciadas as providencias tomadas pelo leiloeiro. 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 SANTA MARTA LTDA, e, seu representante legal Sr. José Antônio Pereira Bitarães, através do seu(s) procurador(es) constituído(s), bem como a parte exequente MARIA IZABEL DA MATA e RINALDO 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 este instrumento 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) - Cláudia Patrícia Araújo Xavier da Silveira, Escrivã(o) Judicial que por ordem da Exma Juíza de Direito, confere. **Advogados:** (autor) Alexandre Lúcio da Costa - O.A.B / MG 59821 (réu) José do Carmo Costa, O.A.B / MG 39735 - Jorge Carlos Gouveia de Andrade - O.A.B / MG 40.617.