

COMARCA DE UBERABA - MG – EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO. A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA - MG - Drª. Raquel Agreli Melo, 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. 5016321.92.2018.8.13.0701, na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMÍNIO que CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CERRADÃO move em desfavor do Espólio de Wandy Ebeneser Benencase, 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 01/12/2025 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), 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\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais) a ser corrigido na data do leilão e não havendo licitantes pelo valor de avaliação, será realizado o **2º LEILÃO no dia 16/12/2025 às 14H: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 01/12/2025 (1ª data)** à partir das 14:00. Não havendo lance superior ou igual à avaliação, seguir-se-à, 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)** à partir das 14:00, quando poderá o bem ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não seja inferior a 60% 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: Um apartamento 104, localizado no 3º pavimento, na Av. Leopoldino de Oliveira, 4177, esquina com a Rua Antônio Pedro Naves, bairro Mercês, Uberaba – MG, composto de três quartos, sendo 01 suíte, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, uma varanda e um banheiro social, em regular estado de uso e conservação avaliado por R\$ 182.000,00, registrado no 1º Ofício de Uberaba, sob a matrícula 11.924.

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 descrita neste edital. (art.18º da Resolução 236/2016 - CNJ). **Ônus** – Não consta. **Recurso Pendente:** não consta. **Depositário do bem: Jeffrey Ferreira Benencase (inventariante)**, Av. Leopoldino de Oliveira, 4177, apt] 104, bairro Mercês, Uberaba – MG. **Valor Da Execução:** R\$ 11.963,89 em 21/06/2018. **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, independente da expedição de mandado, em caso de recusa, certificando ao Juízo. **Habilitação e participação:** O Leilão Eletrônico será conduzido pela Leiloeira Pública Giselle Fernanda Stefanelli Campos Souza, matrícula 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 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 art. 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), 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 providências tomadas pelo leiloeiro, 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, 3491.66.26, 98622.7091 e 99775.6086 e pelo Whatssap (31)99617 - 3119. **Intimação:** Pelo presente edital fica intimado o executado Espólio de Wandy Ebeneser Benencase, na pessoa do seu inventariante Sr. Jeffrey Ferreira Benencase, através do seu procurador constituído nos autos, bem como a parte exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CERRADÃO, por intermédio do seu procurador constituído nos autos. **A intimação/cientificação:** Considera-se feita pelo presente edital, no caso de revelia da parte requerida e que não tenha 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. Sandro Roberto Del Duque (a) - Escrivã(o) Judicial que por ordem do Exmª. Drª. Juíza de Direito Drª. Raquel Agreli Melo, confere. Advogados: (autor)– Iaciara Vaz - O.A.B / MG 56703;– O.A.B / 71.778; (réu) Não consta nos autos.