

ELOI MENDES- MG – Edital Leilão Público. A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE ELÓI MENDES – DOUTORA FERNANDA RABELO DUTRA, 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 0031817.89.2018.8.13.0236, na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que José Claudinei Franco, move em desfavor de Dagoberto Domingos da Costa, será realizada a Alienação Judicial do bem penhorado e avaliado nos presentes autos “Leilão Público Eletrônico” LANCES EXCLUSIVAMENTE ON-LINE, por intermédio do portal: www.stefanellileiloes.com.br.

1º LEILÃO: Início 28/05/2025 às 14:40; 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\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) a ser corrigido 30 dias antes da 1ª data do leilão, será realizado o **2º LEILÃO no dia 12/06/2025 às 14:40.**

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 28/05/2025 (1ª data)** a partir das 14:40. 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 12/06/2025 (**2ª data**) a partir das 14:40, 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: ELOI MENDES - MG – UMA GLEBA DE TERRA COM ÁREA DE 24.35,15 HA, LOCALIZADA NO MUNÍCIPIO DE ELOI MENDES, NO LUGAR DENOMINADO "SANTA CRUZ" COM VÁRIAS BENFEITORIAS E LAVOURA DE CAFÉ. DENTRO DAS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES: PARTINDO DE UMA COVA NO ALTO DO CÓRREGO ANTIGO, DESCENDO EM LINHA RETA VAI ATÉ OUTRA COVA NA BEIRA DO CÓRREGO EM CONFRONTAÇÃO COM NOEEL PEREIRA PENHA. DAI, VOLVE A ESQUERDA SUBINDO POR CÓRREGO ACIMA, VAI ATÉ OUTRA COVA EM CONFRONTAÇÃO COM MABEL PEREIRA DA PENHA; VOLVE A DIREITO POR CERCA DE ARAME ACIMA, VAI ATÉ O ALTO NO CÓRREGOS ANTIGO, VOLVENDO A DIREITA ACOMPANHANDO O CORREDOR ANTIGO E CERCA DE ARAME EM CONFRONTAÇÃO COM

AMÉLIO PERGENTINO DA SILVA, ONDE VAI ENCONTRAR O PONTO DE PARTIDA. IMÓVEL REGISTRADO NO RGI DE ELOI MENDES SOB A MATRICULA 3472 – AVALIAÇÃO EM 15/10/2019 POR R\$ 1.000.000,00 (HUM MILHÃO DE REAIS). CONFORME DETERMINAÇÃO DO JUÍZO À AVALIAÇÃO FOI ATUALIZADA PELO FATOR DE CORREÇÃO DO TJMG ATÉ 30/04/2025 EM R\$ 1.381.288,80 (HUM MILHÃO TREZENTOS E OITENTA E UM MIL DUZENTOS E OITENTA E OITO REAIS E OITENTA CENTAVOS).

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:** R – 7 (Hipoteca de 1º Grau em favor do Banco do Brasil); R – 8 (Hipoteca de 1º Grau em favor do Banco do Brasil); R – 9 (Hipoteca em 1º Grau em favor do Banco do Brasil). AV – 13 (Ajuizamento Execução autos - 0031817.89.2018.8.13.0236); AV – 14 (Ajuizamento Execução autos – 0236.18.002915 – 9); AV – 15 (Arresto autos – 0236.18.003336 – 7); AV – 17 (Penhora autos – 0236.19.000036 – 4); AV – 18 (Penhora dos presentes autos – 0236.18.003181 – 7).

Recurso Pendente: Não consta nos autos. **Depositário do bem:** Sr. Dagoberto Domingos da Costa, Fazenda Santa Cruz, Km 32, Referência: Vivaldi Avelino da Silva, Elói Mendes /MG. **Valor Da Execução:** R\$ 25.673.51 em 05/01/2021. **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, matricula 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, 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 artigo 895 do NCPC / 2015. **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, 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 executado, e, seu respectivo cônjuge, através dos seus procuradores constituídos, bem como a parte exequente por intermédio de seu procurador constituído nos autos. **A intimação/cientificação:** Considera-se feita pelo presente edital, no caso de revelia da parte requerida e seu respectivo cônjuge, caso não tenham constituídos advogados nos autos. Assim, para conhecimento de todos, eventuais sucessores e terceiros interessados, será este edital afixado em lugar de costume, no átrio do Fórum deste Juízo e publicado por extrato, no portal: www.stefanellileiloes.com.br, 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) Maraisa Bueno de Souza Pereira - Escrivã Judicial que por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito , confere. **Advogados:** (autor) Roberto Luiz Silva Gomes - O.A.B / MG 49.093; (réu) Vitor Donizeti Angélico - O.A.B / MG 64.399, e, Marcelo Bueno Angélico – O.A.B / MG 182.971.