

UBERABA - MG - MG – Edital Leilão Público. A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA - MG – DOUTORA 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 5002298-44.2018.8.13.0701, na Ação de Cumprimento de Sentença, que JAGUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS, movem em desfavor dos requeridos ATMOSFERA LTDA / CRISTINA HUEB TAPXURE, será realizada a Alienação Judicial do bem penhorado e avaliado nos presentes autos “Leilão Público Eletrônico” LANCES EXCLUSIVAMENTE ONLINE, por intermédio do portal: www.stefanellileiloes.com.br

1º LEILÃO: Início 01/12/2025 às 14:20; 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\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais) a ser corrigido na data do leilão, será realizado o **2º LEILÃO no dia 16/12/2025 às 14:20.**

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)** a partir das 14:20. 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 16/12/2025 (**2ª data**) a partir das 14:20, 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: UBERABA - MG - IMÓVEL CONSTITUÍDO POR RESIDÊNCIA LOCALIZADA A RUA IRMÃO AFONSO Nº 130, BAIRRO SÃO SEBASTIÃO, COM TODAS SUAS BENFEITORIAS NO SEU RESPECTIVO TERRENO COM (14) METROS DE FRENTE POR (34,70) METROS DE FUNDOS. ATUALMENTE O IMÓVEL DESCRITO POSSUI: UMA SALA SOCIAL, UMA SALA DE ESTAR, COPA, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL, UM QUARTO E TRÊS SUÍTES, QUINTAL CIMENTADO, NA PARTE SUPERIOR DO IMÓVEL: UMA SUÍTE, MAIS DOIS QUARTOS, GARAGEM PARA UM CARRO, IMÓVEL COM PARTE DE TACOS E CERÂMICA, TODO DE LAJE. CONSTRUÇÃO ANTIGA, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, HIGIENE E SEGURANÇA, LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA. IMÓVEL CADASTRADO NA MUNICIPALIDADE SOB O Nº

211.1512.011.001 - 4, REGISTRADO NO 1º RGI 1º DA COMARCA DE UBERABA / MG - MATRÍCULA 23.252 - AVALIADO POR R\$ 785.000,00.

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: Av.3 – 23.252 (Averbação de Determinação Judicial – autos: 5002298-44.2018.8.13.0701); Av.4 – 23.252 (Averbação de Admissão de Recebimento de Ação de Execução – autos: 5005301.07.2018.8.13.0701); R. 5 – 23.252 (Registro de Penhora autos: 5005301.07.2018.8.13.0701); R. 6 – 23.252 (Registro de Penhora autos: 50066041.56.2018.8.13.0701); R. 7 – 23.252 (Registro de Penhora autos: 5002298.44.2018.8.13.0701).

Recurso Pendente: Não consta nos autos. **Depositário do bem:** Cristina Hueb Tapxure, Rua Irmão Afonso, nº 130, Bairro São Sebastião, Uberaba /MG. **Valor Da Execução:** R\$ 822.831,90 em 31/01/2024. **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 / 2015, 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, 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 na modalidade parcelada 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 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, (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) executados ATMOSFHERA LTDA e Cristina Hueb Tapxure e seu respectivo cônjuge, através do seu procurador constituído, bem como a parte exequente JAGUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS, por intermédio dos seus procuradores constituídos nos autos, da mesma forma o (Terceiro Interessado) pela Procuradoria Geral do Município. **A intimação/cientificação:** Considera-se feita pelo presente edital, no caso de revelia das partes requeridas e seus respectivos cônjuges caso 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. (a) Sandro Roberto Del Duque - Escrivã(o) Judicial que por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito , confere. **Advogados:** (autor) Eliane Maria Ferreira Magalhães - O.A.B / MG 52067B; Thiago Ferreira Magalhães – O.A.B / MG 184.452; Ricardo Vieira Magalhães – O.A.B / MG 1812B; Ana Valéria Castro Teles – O.A.B / MG 79439; (Terceiro Interessado) Procuradoria Geral do Município. (réu) Rodrigo Dresch - O.A.B / MG 95.494.