THIAGO LUÍS STEFANELLI CAMPOS, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMG nº 1469, com escritório à Rua Rio Grande do Sul, nº 756, Barro Preto, Belo Horizonte / MG. **AUTORIZADO** pelo Credor Fiduciário Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Belo Horizonte – MG Ltda – SICOOB NOSSACOOP, CNPJ nº 01.760.242/0001-46, com sede à Rua Arthur Itabirano, nº 251, bairro São José, Belo Horizonte - MG, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 1688280 emitida em 31/05/2023, e Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 1688280 firmado em 31/03/2023, tendo como **emitente / devedor fiduciantes**: MAFUA MÓVEIS RÚSTICOS LTDA., CNPJ nº 17.341.821/0001-94, com sede na Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 2.045, Galpão, Sion, Belo Horizonte - MG; representada por seu **proprietário/garantidor fiduciante/emitente/devedor/avalista** FÁBIO JOSÉ VELOSO, brasileiro, administrador, solteiro, CNH nº 01896872842 DETRAN/MG, CPF nº 496.546.756-68, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 2.675, Bairro Belvedere, Belo Horizonte - MG. **LEVARÁ** A LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO NA MODALIDADE - ON-LINE, através da plataforma: www.stefanellileiloes.com.br, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, que no dia **25 de fevereiro de 2026,** às 14h: em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a R$ 983.420,00 (novecentos e oitenta e três mil e quatrocentos e vinte reais), o imóvel abaixo descrito como: **imóvel residencial com seu respectivo terreno com área de 315,00 m² e área construída de 245,06 m², situado a Avenida Ministro Gabriel Passos, 1.189, bairro Centro, Santa Cruz de Minas, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário em 10/12/2025, constituído por: imóvel residencial e comercial, 01 apto no pavimento superior com 03 quartos sendo 01 suíte com banheira de hidromassagem, sala ampla, copa/cozinha conjugada, banheiro social, lavanderia coberta e área externa, ótimo acabamento, piso em porcelanato, janelas de madeira de demolição, tetos em forro de madeira, 02 lojas com banheiro no pavimento inferior e ao fundos com entrada lateral 01 galpão com banheiro em estrutura metálica, conforme descritas no Parecer Técnico Avaliação de Imóvel Urbano, registrado no RGI do Ofício de São João Del-Rei – MG, sob matrícula 71418.** Após, encerramento do 1º leilão, caso não haja licitante, dar-se-á início ao **SEGUNDO LEILÃO**, com encerramento previsto para as 16H do dia **26 de fevereiro de 2026,** na mesma plataforma eletrônica, com lance mínimo igual ou superior a R$ 593.530,02 (quinhentos e noventa e três mil e quinhentos e trinta reais e dois centavos). A venda será efetuada em caráter "ad corpus" no estado de conservação em que se encontra o bem. O arrematante pagará no ato o valor total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate. Caso haja arrematante a escritura de venda e compra será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão. Desocupação do imóvel por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Assim ficam os devedores **fiduciantes/emitente**: MAFUA MÓVEIS RÚSTICOS LTDA., CNPJ

17.341.821/0001-94; **proprietário/garantidor fiduciante/emitente/devedor/avalista**: FÁBIO JOSÉ VELOSO, por este edital intimados da realização dos leilões e suas respectivas datas. As condições do leilão obedecerão ao Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, Lei 9.514 / 97 e NCPC / 2015. Plataforma: www.stefanellileiloes.com.br – contato: 031.3275.2253 - 031.99775.6086.