

TEÓFILO OTONI - MG – Edital Leilão Público. A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL da Comarca de TEÓFILO OTONI - MG - Dr^a. **BARBARA ALVES MACIEL**, 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 1944454-24.2007.8.13.0686, na Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que REDE BRASIL DE PETROLEO S. A., move em desfavor de POSTO POTE LTDA - EPP, 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 **09/07/2026 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\$ 1.400.000,00** (um milhão e quatrocentos mil reais) a ser corrigido na data do leilão, será realizado o **2º LEILÃO** no dia **23/07/2026 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 09/07/2026 (1ª data) a 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 23/07/2026 (2ª data) a partir das 14:00, quando poderá o(s) bem(ns) ser(em) vendido(s) 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: **UM LOTE URBANO SITUADO NA RUA EUCLIDES NEWTON, Nº 1180, BAIRRO JARDIM ALVORADA, MUNICÍPIO POTÉ-MG, MEDINDO (24,00 X 25,00) METROS DE FRENTE E FUNDOS, RESPECTIVAMENTE, TOTALIZANDO 600,00 m² (SEISCENTOS METROS QUADRADOS), COM TODAS AS SUAS INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS, COMPOSTA POR UMA ESTRUTURA COBERTA PARA POSTO DE COMBUSTÍVEL, COM ÁREA APROXIMADA DE 80,00 m² (OITENTA METROS QUADRADOS); MAIS UMA CONSTRUÇÃO EDIFICADA EM TRÊS PISOS (TÉRREO + 1º E 2º PISO) - CONTENDO DEZ APARTAMENTOS E LOJAS COMERCIAIS NO TÉRREO, DE ÓTIMO PADRÃO DE CONSTRUÇÃO E ACABAMENTO; MAIS UMA ÁREA COBERTA COM TELHAS COLONIAIS E ESQUADRIAS DE MADEIRA, DE APROXIMADAMENTE 105,00 m² (CENTO E CINCO METROS QUADRADOS). NOTA: 1- O LOCAL ESTÁ IDENTIFICADO COM NOME “POSTO THOMAZ”; 2- A CONSTRUÇÃO EXISTENTE ESTÁ EM OBRAS NA FASE DE ACABAMENTO. VISTO E AVALIADO EM R\$1.400.000,00 (UM MILHÃO E QUATROCENTOS MIL REAIS). Adquirido pelo executado através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07/07/2003 no Ofício de Registro Civil e Notas de Poté - MG, não levada a registro. Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Teófilo Otoni, matrícula nº 22076. Obs.: O bem ora descrito foi**

objeto de embargos de terceiro nos autos 0105665-59.2014.8.13.0686 perante o juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Teófilo Otoni, que foram julgados improcedentes. A alienação judicial recai sobre os direitos aquisitivos/possessórios detidos pelo executado sobre o referido imóvel. Ficarão a cargo do arrematante as providências e custos para a regularização imobiliária, abertura de matrícula e registro, bem como o pagamento de eventuais impostos e taxas pendentes. Características e situação: O(s) bem(ns) móvel(is) será(ão) vendido(s) no estado de uso e conservação em que se encontra(m), constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica, bem como dívidas pendentes sobre o bem(ns) e não descritas neste edital. (art.18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Ônus: NADA CONSTA. Recurso Pendente: NÃO CONSTA NOS AUTOS. Depositário do(s) bem(ns): REINALDO MARQUES DE OLIVEIRA, Rua Jorge Zapula 475, Jardim Alvorada - Teófilo Otoni-MG. Valor Da Execução: 186.231,12 em 28/01/2015. 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, 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 parcelado conforme os 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 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(s) executado(s) POSTO POTE LTDA



- EPP, e, seus respectivos cônjuges, se casados forem, através do seu(s) procurador(es) constituído(s), bem como a parte exequente REDE BRASIL DE PETROLEO S. A. 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 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, conforme o artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil e as diretrizes de publicidade digital estabelecidas pelo **Conselho Nacional de Justiça (Resolução 455/2022)**. Belo Horizonte, 18 de maio de 2026. (a) SILVANA SIQUEIRA BRANDAO - Escrivã Judicial, que por ordem da Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito BARBARA ALVES MACIEL, confere. Advogados: (autor) MARIA DE FATIMA DA SILVA - OAB MG67183 / ROGERIO VIEIRA SANTIAGO - OAB MG64560 / ALEXANDRE FILADELFO DA SILVA - OAB MG69307 / LUCIANA DUCA COSTA - OAB MG61818 / LEONAM ODRACIR DA SILVA CAMPOS - OAB MG173123; (réu) AILTON MOREIRA LEMES - OAB MG134235 / WEVERSON GUSMAO SOARES - OAB MG132530.