

~~Dr(a). LUANA POLICARPO BEZERRA DE SOUZA, OAB/MG-115.685, e Dr ALAN-BARROS PRIETO OAB/MG-168257 em face de ESPÓLIO DE GESTAL FERREIRA-MAIA e ESPÓLIO DE WADY JORGE HUBAIDE. Faz saber ainda, nos termos do presente Edital, que fica(m) todo(s) o(s) INTERESSADO(S), AUSENTES, INCERTOS E DESCONHECIDOS, estabelecidos e residentes em lugar incerto e não sabido, devidamente Citado(s) para apresentar(em) sua(s) defesa(s) nos autos mencionados e responder(em) aos atos e termos da referida ação, ficando esclarecido que não sendo contestada a presente ação, no prazo de 15 (quinze) dias, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelo(s) Autor(es) (Art. 344, CPC), referentes ao imóveis localizados nos lotes 01,02 e 05, da quadra 51, do Bairro Nossa Senhora das Graças, Betim - MG, com área total de 1080 metros, nesta Comarca de Betim-MG. Fica ciente de que, decorrido o prazo, se a resposta não for apresentada, ser-lhe-á nomeado curador especial para sua defesa. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância mandou expedir o presente Edital que será publicado na forma da lei. Dado e passado nesta Cidade de Betim, Estado de Minas Gerais, aos 04 dias de junho de 2025. Eu, Stephane Shanne Saraiva Monteiro Guimarães, Gerente de Secretaria, o digitei e subscrevi por ordem do MM^ª. Juíza de Direito, Dra. Lorena Teixeira Vaz.~~

~~JUSTIÇA GRATUITA. COMARCA DE BETIM- VARA EMPRESARIAL, DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS, DE REGISTROS PÚBLICOS E DE ACIDENTES DO TRABALHO- EDITAL DE CITAÇÃO- PRAZO DE 30 DIAS. O Dra. Lorena Teixeira Vaz, MM^ª. Juíza de Direito da Vara Empresarial, da Fazenda Pública e Autarquias, de Registros Públicos e de Acidentes do Trabalho desta Comarca de Betim, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos aos quais o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este Juízo da Vara Empresarial, da Fazenda Pública e Autarquias, de Registros Públicos e de Acidentes do Trabalho da Comarca de Betim, Estado de Minas Gerais, tramitam os autos de nº 5028271-44.2022.8.13.0027, ação de Usucapião Extraordinária ajuizada por SELMA MARIA DA SILVA, brasileira, casada, desempregada, filha de Ademair Oliveira da Silva e Aliria Maria da Silva, RG- MG-8.064.578, CPF-027.925.746-58 residente e domiciliada na Rua Sete, 35, CA A, bairro Granja Verde, Betim, CEP- 32.678.168, representada(as) (os) pelo(a) suas Procuradoras, Dr(a). ISABELLA CRISTINA TITO SARAIVA, OAB/MG-1160606, e Dr (a).MÁRIA APARECIDA TITO SARAIVA OAB/MG-159614 em face de ESPÓLIO DE GESTAL FERREIRA-MAIA e ESPÓLIO DE WADY JORGE HUBAIDE. Faz saber ainda, nos termos do presente Edital, que fica(m) todo(s) o(s) INTERESSADO(S), AUSENTES, INCERTOS E DESCONHECIDOS, estabelecidos e residentes em lugar incerto e não sabido, devidamente Citado(s) para apresentar(em) sua(s) defesa(s) nos autos mencionados e responder(em) aos atos e termos da referida ação, ficando esclarecido que não sendo contestada a presente ação, no prazo de 15 (quinze) dias, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelo(s) Autor(es) (Art. 344, CPC), referentes ao imóvel LOTE 02A, QUADRA 100, BAIRRO JARDIM ALTEROSAS, nesta Comarca de Betim-MG. Fica ciente de que, decorrido o prazo, se a resposta não for apresentada, ser-lhe-á nomeado curador especial para sua defesa. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância mandou expedir o presente Edital que será publicado na forma da lei. Dado e passado nesta Cidade de Betim, Estado de Minas Gerais, aos 04 dias de junho de 2025. Eu, Stephane Shanne Saraiva Monteiro Guimarães, Gerente de Secretaria, o digitei e subscrevi por ordem do MM^ª. Juíza de Direito, Dra. Lorena Teixeira Vaz.~~

~~JUSTIÇA GRATUITA. COMARCA DE BETIM- VARA EMPRESARIAL, DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS, DE REGISTROS PÚBLICOS E DE ACIDENTES DO TRABALHO- EDITAL DE CITAÇÃO- PRAZO DE 30 DIAS. O Dra. Lorena Teixeira Vaz, MM^ª. Juíza de Direito da Vara Empresarial, da Fazenda Pública e Autarquias, de Registros Públicos e de Acidentes do Trabalho desta Comarca de Betim, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos aos quais o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este Juízo da Vara Empresarial, da Fazenda Pública e Autarquias, de Registros Públicos e de Acidentes do Trabalho da Comarca de Betim, Estado de Minas Gerais, tramitam os autos de nº 6007188-96.2015.8.13.0027, ação de Usucapião Extraordinária ajuizada por PEDRO DA LUZ MOREIRA, brasileiro, casado, motorista, filho de Antônio Afonso Fernandes e Maria Moreira Fernandes, portador da cédula de identidade RG MG- 7.245.614, inscrito no CPF sob nº 944.332.326-53, residente e domiciliado na Rua Jacuipé, nº 14, Bairro Vargem das Flores, CEP. 32.672.358, Betim/MG, e LOURDES MARIA DE SALES MOREIRA, brasileira, casada, vendedora, filha de Romualdo Magno de Sales e Maria de Jesus Martins, portadora cédula de identidade RG MG-11.273.808, inscrita no CPF sob nº 040.855.716-80, residente e domiciliada na Rua Jacuipé, nº 14, Bairro Vargem das Flores, CEP. 32.672.358, Betim/MG; representada(as) (os) pelo(a) seus Procuradores, Dr. ALEX DE OLIVEIRA VENANCIO, OAB/MG-155969, e Dr .CELIO DIAS OLIVEIRA em face de ALCAGE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA - ME. Faz saber ainda, nos termos do presente Edital, que fica(m) todo(s) o(s) INTERESSADO(S), AUSENTES, INCERTOS E DESCONHECIDOS, estabelecidos e residentes em lugar incerto e não sabido, devidamente Citado(s) para apresentar(em) sua(s) defesa(s) nos autos mencionados e responder(em) aos atos e termos da referida ação, ficando esclarecido que não sendo contestada a presente ação, no prazo de 15 (quinze) dias, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelo(s) Autor(es) (Art. 344, CPC), referentes ao terreno situado no lote 03, da quadra 03 do bairro Vargem das Flores, município de Betim, MG. Fica ciente de que, decorrido o prazo, se a resposta não for apresentada, ser-lhe-á nomeado curador especial para sua defesa. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância mandou expedir o presente Edital que será publicado na forma da lei. Dado e passado nesta Cidade de Betim, Estado de Minas Gerais, aos 04 dias de junho de 2025. Eu, Stephane Shanne Saraiva Monteiro Guimarães, Gerente de Secretaria, o digitei e subscrevi por ordem do MM^ª. Juíza de Direito, Dra. Lorena Teixeira Vaz.~~

~~COMARCA DE BETIM - FÓRUM CAIO NELSON DE SENNA - VARA EMPRESARIAL, DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS, REGISTROS PÚBLICOS E ACIDENTES DO TRABALHO- Rua Professor Osvaldo Franco, nº 55, 1º andar, Centro, Betim - MG, CEP-32600-234- EDITAL DE CITAÇÃO- PRAZO DE 30 DIAS. A Dra. Lorena Teixeira Vaz, MM^ª. Juíza de Direito da Vara Empresarial, da Fazenda Pública e Autarquias, Registros Públicos e Acidentes do Trabalho desta Comarca de Betim, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos aos quais o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este Juízo, tramitam os autos de nº 0398079-66.2013.8.13.0027, ação de Execução Fiscal ajuizada pelo MUNICÍPIO DE BETIM em face de TOLEDO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA - ME CNPJ: 17.185.588/0001-06. Faz saber ainda, nos termos do presente Edital, que fica(m) o(a)(s) Executado(a)(s) TOLEDO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA - ME CNPJ: 17.185.588/0001-06, devidamente intimados da penhora realizada conforme cópia do termo de~~

~~penhora sobre o lote 02 da quadra 108 da vila Padre Eustáquio neste município.para oferecer embargos sobre o bem imóvel no prazo de 30 dias.~~

BOA ESPERANÇA

Processos Eletrônicos (PJe)

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAS DA

COMARCA DE BOA ESPERANÇA - Rua José Júlio Pereira, 275, Jardim Nova Esperança, Boa Esperança/MG; CEP: 37170-000

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO. Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o(s) bem(ns)

penhorado(s), na seguinte forma: PRIMEIRO

LEILÃO: dia 17 de julho de 2025, com

encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser

oferecidos desde o momento do lançamento do lote

no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento,

por valor igual ou superior ao da avaliação. Não

sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor

de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data

do SEGUNDO LEILÃO: dia 17 de julho de 2025,

com encerramento às 14:00 horas, a quem mais der,

excetuando-se o preço vil, considerado para tal o

preço inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da

avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto

nos casos onde há meação (quando determinado pelo

Juiz) ou copropriedade. REPASSE: Os bens que não

receberem qualquer lance até o horário previsto para

o encerramento do Segundo Leilão, serão

apregoados, novamente em repasse, por um

período adicional de 01 (uma) hora, 15 minutos após

o término do pregão de todos os lotes que

compuserem o leilão. Durante a

hora adicional (repasse) observar-se-ão, para

realização de lances, as mesmas regras estipuladas

para o Segundo Leilão. No caso de algum dia

designado para a realização da Hasta Pública ser

feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil

subsequente, independentemente de nova publicação

do edital. LOCAL: Através do site

www.alessandroteixeiraleiloes.com.br. PROCESSO:

Autos nº 0058039-75.2016.8.13.0071 de

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em

que é Execução BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ:

00.000.000/0001-91) e Executado LUIZ

FERNANDO ROSA REDIGOLO (CPF:

067.197.888-84). DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

29,22% da Gleba c/ 23,89ha, em mata nativa, em

Marçal, Boa Esperança/MG, CRI local nº 26.628, a

saber: 29,22% de Uma gleba de terras em 100%

em mata nativa, com área de 23,89,10has, situada

neste município de Boa Esperança/MG, no lugar

denominado Marçal, sem benfeitorias, dentro da

seguinte demarcação: inicia num marco localizado

na estrada de acesso à propriedade de Eduardo

Barbosa Vilela e em divisas com Almir da Cunha

Gonzaga, daí segue confrontando com Eduardo

Barbosa

Vilela, assim segue num azimuth inicial de

70°33'12; por uma distância de 301,25m; volve à

direita e segue 129,20m, daí segue no mesmo rumo,

mato adentro, 48,80m; volve à esquerda num ângulo

interno de 247°45'03; e segue reto 116,20m, quando

encontra um córrego, daí volve à direita e segue pelo

córrego acima e depois por grota por uma distância

de 331,50m dividindo com Paulo Borges; daí passa a

confrontar com Almir Cunha Gonzaga

assim: segue por cerca de arame 93,25m quando

encontra a estrada acima citada; volve à direita e

segue margeando a estrada por uma distância de

479,00m, quando encontra o marco onde teve início

e finda a presente demarcação. Imóvel matriculado

sob o nº 26.628 no Cartório de Registro de Imóveis

de Boa Esperança/MG. (RE)AVALIAÇÃO DA

PARTE IDEAL: R\$ 144.346,80 (cento e quarenta e

quatro mil, trezentos e quarenta e seis reais e oitenta

centavos), em 07 de julho de 2023. LANCE

MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 86.608,08 (oitenta e seis mil, seiscentos e oito reais e oito centavos). *No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão. VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 222.851,80 (duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos), em 24 de novembro de 2024. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima. DEPOSITÁRIO: LUIZ FERNANDO ROSA REDIGOLO. ÔNUS: Hipoteca em favor de Monsanto do Brasil Ltda e Banco do Brasil S/A; Ajuizamento de Ação nos autos nº 0007648-19.2016.8.13.0071 (0071.16.000764-8), em trâmite na 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Boa Esperança/MG; Penhora nos autos nº 0007663-85.2016.8.13.0071, em favor de Macdermid Agricultural Solutions Holdings B.V, em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Boa Esperança/MG; Penhora nos autos nº 1014178-27.2016.8.26.0014, em favor de Stoller do Brasil Ltda, em trâmite na 3ª Vara Cível de Campinas/SP; Penhora nos autos nº 0020861-61.2018.8.13.0382, em favor de Santa Cecília Imóveis Ltda e ME, em trâmite na 1ª Unidade Jurisdicional da Comarca de Lavras/MG; Penhora nos autos nº 5000363-11.2021.8.13.0071, em favor de Banco do Brasil S/A, em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Boa Esperança/MG. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a). BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juiz responsável pelo processo e as características certificadas nos autos, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe nenhuma responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características

encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação. HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente. DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.alessandroteixeiraleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados; e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada. LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, ALESSANDRO DE ASSIS TEIXEIRA, JUCEMG sob n.º 992/2015, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br. COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. Em caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes, será devida a remuneração do Leiloeiro no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem. Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, a ser arcado pelo executado remidor. Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei. COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão,

através do site www.alessandroteixeiraleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios. PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015). ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro. PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: I e

Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; II ζ Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; III ζ Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; IV ζ Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais; V ζ Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; VI ζ Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação. Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência ζ lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017. VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem. DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link ζ Fale Conosco ζ ou diretamente pelo endereço contato@alexsandroteixeiraleiloes.com.br. PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.alexsandroteixeiraleiloes.com.br,

e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015. ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração. OBSERVAÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado LUIZ FERNANDO ROSA REDIGOLO e seu cônjuge se casado for, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca. Boa Esperança/MG, 14 de Maio de 2025. FABIANO TEIXEIRA PERLATO - Juiz de Direito

EDITAL ζ CITAÇÃO ζ USUCAPIÃO
PROCESSO Nº: 5003830-90.2024.8.13.0071
CLASSE: [CÍVEL] USUCAPIÃO (49)
AURELIANA MARIANA DA SILVA MATOS
CPF: 074.750.028-29
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - 1ª VARA CÍVEL/CRIMINAL ζ VEC - COMARCA DE BOA ESPERANÇA/MG - EDITAL DE CITAÇÃO ζ PRAZO - 30 (TRINTA) DIAS. O Exmo. Sr. Dr. Fabiano Teixeira Perlato, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível/Criminal da Comarca de Boa Esperança, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quanto o presente edital tiverem conhecimento, que tramita por este Juízo e respectiva Secretaria, os autos do processo nº [5003830-90.2024.8.13.0071], AÇÃO DE USUCAPIÃO, movida por AURELIANA MARIANA DA SILVA MATOS CPF: 074.750.028-29, representados nos autos pelo advogado [JOAO BATISTA DE ALVARENGA - OAB MG42421 e LEANDRO MIRANDA DE ALVARENGA - OAB MG226412], versando sobre o seguinte imóvel: ζ um terreno urbano, situado à

Rua Pedro Botelho, nº 304, delimitado por um polígono irregular cuja descrição se inicial no ponto P1, assinalado em planta anexa. Do Ponto P1, segue paralelo à Rua Pedro Botelho numa extensão de 22,80m até o ponto P2, defletindo à direita em 85º numa extensão de 56,56m confrontando com Sibebe Alves até o ponto P3. Defletindo em 70º à esquerda numa extensão de 11,00m, nos fundos confrontando com Nilza Akl Lasmar Lima até o ponto P4. Defletindo em 114º também nos fundos, numa extensão de 9,05m confrontando com Helder Mesquita Teodoro até o ponto P5. Defletindo perpendicularmente à esquerda numa extensão de 51,90m confrontando com Alaor Aparecido Machado até encontrar o ponto P1 (frente do terreno), onde iniciou e finda esta demarcação. Perfazendo uma área total de terreno de 1.120,28m². No referido terreno constatamos a existência de uma casa residencial em ruínas, na frente do terreno com 65,40m² de área construída. ζ O autor informa que está na posse do imóvel há mais de [20] anos, sendo esta mansa, pacífica e ininterrupta e sem oposição, e que o imóvel NÃO possui registro. Pelo presente Edital CITA eventuais interessados ausentes, incertos e desconhecidos para todos os termos da presente ação, e, para querendo contestá-la no PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, podendo alegar toda a matéria de defesa, expondo as razões de fato e de direito com que impugna o pedido do autor e especificando as provas que pretende produzir (art. 336, CPC), sob pena de revelia, presumindo-se como verdadeiros os fatos afirmados pelo(a) autor(a) constantes da inicial (art. 344, do CPC). E para que ninguém possa alegar ignorância e chegue ao conhecimento dos interesses, expediu-se o presente edital, que será fixado no local de costume, e publicado no Diário do Judiciário Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. BOA ESPERANÇA, 02 de outubro de 2023. Fabiano Teixeira Perlato Juiz de Direito (assinado eletronicamente) Rua José Júlio Pereira, 275, Jardim Nova Esperança, BOA ESPERANÇA - MG - CEP: 37170-000

COMARCA DE BOA ESPERANÇA - EDITAL DE CITAÇÃO. PRAZO 30 (trinta) DIAS. O Exmo. Dr. FABIANO TEIXEIRA PERLATO, Juiz de Direito desta 1ª Vara Cível/ Crim/ VEC da Comarca de Boa Esperança, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo na forma da lei, etc. FAZ SABER aos que virem o presente edital ou dele tiverem notícia que por este Juízo e respectiva Secretaria se processam em seus regulares termos os autos do processo criminal nº 0000974-10.2025.8.13.0071, onde figura como autor a JUSTIÇA PÚBLICA e réu LUCIEL ARAUJO REIS. Pelo presente CITA LUCIEL ARAUJO REIS, nascida aos 13/08/1982, filha de Jose Nicodemus dos Reis e Maria Imaculada Araújo Reis, atualmente em local incerto e não sabido dos termos da denúncia ofertada pelo Ministério Público Estadual, bem como para responder à acusação, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias, através de advogado, oportunidade em que poderá arquir preliminar e alegar tudo o que interessa à sua defesa, oferecer, documentos e justificações, especificar as provas pretendidas e arrolar testemunhas, qualificando-as e requerendo sua intimação. Na hipótese de não ter condições financeiras de contratar advogado, declarada expressamente essa situação; isso ensinará a nomeação de Defensor Público ou dativo para sua defesa. E para que ninguém possa alegar ignorância e que chegue ao conhecimento de todos os interessados, expediu-se o presente Edital, que, afixado no local de costume, e publicado uma vez pela Imprensa Oficial. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Boa Esperança/MG, aos 04 (quatro) dias do mês de junho de 2025. Eu Maísa Reis, Gerente de Secretaria, digitei e subscrevi. FABIANO TEIXEIRA PERLATO - JUIZ DE DIREITO