

responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir, relativamente aos bens alienados, 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 conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ.

01 de setembro de 2025.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

~~COMARCA DE ITANHANDU - MINAS GERAIS, EDITAL DE USUCAPLÃO, PRAZO 30 DIAS. O Dr. Fernando Antônio Junqueira, Juiz de Direito desta Cidade e Comarca de Itanhandu-MG, na forma da Lei, etc. FAZ SABER, a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que tramita por este Juízo e Secretaria uma Ação de Usucapião, Autos de nº. 5001175-10.2025.8.13.0331, proposta por MARIA JOSÉ SANTANA RIBEIRO, CPF nº. 131.330.928-12. Assim, ficam por este presente edital, todas as pessoas interessadas, réus incertos e desconhecidos e possíveis proprietários ou confrontantes, devidamente CITADOS para, querendo, contestarem a presente ação no prazo legal de 15 (QUINZE) DIAS; o que, em caso contrário, serão presumidos como verdadeiros os fatos narrados na Inicial pelos autores. O objeto usucapiendo trata-se do imóvel situado na Rua Alexandre Moreira, nº 96, Centro, nesta Comarca de Itanhandu-MG, com área construída de 52,86 m² implantada sobre terreno de 60,25 m², topografia plana, perímetro retangular de 9,5 m (frente) x 6,34 m (fundos), distando 62 m do logradouro público mais próximo, coordenadas UTM - SIRGAS-2000 (ponto 1 = 506 675,363 E/753 452, 203 N) e responsável técnico Arquiteto Gustavo Costa Mancilha Dias, CAU A265249-8 (RRF nº 15606134). Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Itanhandu, Estado de Minas Gerais. Itanhandu (MG), 02 de setembro de 2025.~~

~~Oficial Judiciário C: Graziela Bonanni Mota~~

~~Juiz de Direito: Dr. Fernando Antônio Junqueira~~

ITAPECERICA

Processos Eletrônicos (PJe)

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 07/10/2025, 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 07/10/2025, 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 NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.

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 5002332-16.2019.8.13.0335 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que são Exequentes CAMILA SANTOS FONSECA (CPF: 085.195.496-08), LEANDRO ANESIO SANTOS FONSECA (CPF: 074.514.056-48) e NILZA DOS SANTOS FONSECA (CPF: 512.813.336-20) e

Executado VALDIR APARECIDO SANTOS (CPF: 681.412.976-00).

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel com 22,50,00ha (vinte e dois hectares e cinquenta ares) de terras de culturas, situadas na Fazenda do Potreiro, lugar denominado Córrego Fundo, Município de Itapeçerica/MG, com as seguintes divisas e confrontações: começam no marco da pedra do Córrego, em divisas com Paulo Faria; daí, sobre valo acima em divisas com o mesmo até a boca do valo, segue até a porteira, daí, segue por cerca de arame, até divisas com Dalzi; daí, segue com este por cerca, até divisas com Teodoro Marçal da Silva; daí, volta a direita por cerca de arame até divisas com Onézio Rufino de Rezende; daí, volta a direita por cerca de arame até a porteira velha do mato da galinha; daí, volta a direita com o mesmo até um marco de pedra no Pau de Cagaiteira; divisas com Iraci Aparecido de Rezende; daí, desce em rumo a um pau de maminha de porca; daí, segue um marco de pedra na ponta do esgoto na beira do córrego; daí, volta a direita, córrego abaixo, divisas com o mesmo Iraci, até o ponto inicial. O imóvel encontra-se bem localizado de fácil acesso. Obs.: Na matrícula imobiliária, consta averbação de uma Casa de morada, com oito cômodos, medindo 100,00 m², um paiol, casinha de dispensa, barracão para ordenha, curral e luz elétrica (AV-2). Benfeitorias descritas no laudo de avaliação: Formado por pastagens de brachiaria, possuindo 06 casas de moradas, todas em bom estado de conservação. Casa 01: Coberta com telhado colonial, piso em cerâmica, varanda coberta com telhas coloniais, com 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro; Casa 02: Coberta com telhado comum e laje, piso em cerâmica, sem pintura, varanda coberta com telhas comuns, com 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro; Casa 03: Coberta com telhado colonial, piso em cerâmica, varanda coberta com telhas coloniais, com 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro; Casa 04: Coberta com telhado colonial, piso em cerâmica, varanda coberta com telhas coloniais, com 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro; Casa 05: Coberta com telhado comum, piso em cerâmica, varanda coberta com telhas comuns, com 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro; Casa 06: Coberta com telhados comuns, piso em cerâmica, varanda coberta com telhas comuns, com 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 435.147.024.384 e matriculado sob nº 8.189 no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeçerica/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 1.492.500,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e dois mil e quinhentos reais), em 30 de junho de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 1.459.333,34 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro 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.

Nos termos do art. 843, do CPC/2015, como trata-se de penhora de bem indivisível, ficou resguardado a quota-parte de 8/9 (oito nove avos) pertencentes aos coproprietários Diléa Dias da Silva, Eleonice Aparecida Dias da Silva, Janair Dias Silva Santos, Luis Carlos da Silva, Gleisson dos Reis Silva, Monaliza Cristiana da Silva, Cristiane Mirelli Silva e Francisco Rezende Silva, bem como a meação do cônjuge do Requerido, Sra. Cleonice Aparecida Dias Santos na proporção de 50% de 1/9, todos (coproprietários + cônjuges) alheios à execução.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 877.259,02 (oitocentos e setenta e sete mil, duzentos e cinquenta e nove reais e dois centavos), em 30 de novembro de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: VALDIR APARECIDO SANTOS. ÔNUS: Indisponibilidade nos autos nº 0107468-86.2017.8.13.0261 da 1ª Vara Cível de Formiga/MG. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

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 Comitante.

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 leilado livre e desembarçado 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, "caput" 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).

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 Leiloeiro.

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 acrescidos 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 contactados 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.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leilão 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 Juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o Leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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, 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 qualquer responsabilização deste(a) 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.

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 - Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II - Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

III - Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

IV - Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais;

V - 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 - 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 - 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 0800-707-9272, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@alessandroteixeiraleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.alessandroteixeiraleiloes.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 VALDIR APARECIDO SANTOS 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.

Itapecerica/MG, 28 de agosto de 2025.
ALTAIR RESENDE DE ALVARENGA
Juiz de Direito

ITAÚNA

Processos Eletrônicos (PJe)

COMARCA DE ITAÚNA/MG EDITAL DE CITAÇÃO-JUSTIÇA GRATUITA-2ª VARA CRIMINAL E DA INFÂNCIA E JUVENTUDE-EDITAL COM PRAZO DE 15 DIAS. O Poder Judiciário da Comarca torna público que tem curso perante esta Vara e respectiva Secretaria a ação penal nº 5003684-24.2024.8.13.0338, movida pela Justiça Pública em face de Ewerton Rocha Oliveira, brasileiro, nascido em 22/11/1983, filho de Marta Rocha, com último endereço conhecido na Rua Santo Antônio, nº 294, Bairro Kennedy, Itatiaiuçu/MG no qual foi denunciado em 03/06/2024, por infração do art. 329 do Código Penal. E encontrando-se o acusado em local ignorado, fica citado dos termos da denúncia, ciente de que terá o prazo de 10 (dez) dias, que terá início após o prazo fixado no presente edital e que se contará de sua publicação na imprensa, para apresentar perante este juízo a defesa preliminar, por escrito e através de advogado. Itaúna, 2 de setembro de 2025. Eu, Escrivã, Brunelle Paraguai Antunes Oliveira, o digitei e assino. A MM. Juíza, Karina Veloso Gangana Tanure.

COMARCA DE ITAÚNA/MG EDITAL DE INTIMAÇÃO DE SENTENÇA - JUSTIÇA GRATUITA - 2ª VARA CRIMINAL E DA INFÂNCIA E JUVENTUDE - EDITAL COM PRAZO DE 60 DIAS. O Poder Judiciário da Comarca torna público que tem curso perante esta Vara e respectiva Secretaria a ação penal nº 0031825-80.2020.8.13.0338, movida pela Justiça

Pública em face de César Santos de Azevedo, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 05/05/1984, natural de Itaúna/MG, filho de Maria Aparecida Praxedes dos Santos e Alberto Juventino Ribeiro de Azevedo, residente na Pedro Queiroz, nº 2866, Bairro Várzea da Olaria, Itaúna/MG. E estando o réu em local incerto e não sabido, é o presente para INTIMAR o sentenciado, César Santos de Azevedo, para tomar ciência da sentença proferida nos autos supra, cientificando de que, caso queira, poderá interpor recurso no prazo legal de 5 (cinco) dias, que terá início após fluir o prazo fixado no presente edital e que se contará de sua publicação na imprensa, conforme transcrevo: "Nos termos do documento de ID 10355031494 (02.12.2024), comprovado o cumprimento da obrigação imposta pelo que, homologo, por sentença, o benefício e declaro EXTINTA A PUNIBILIDADE e o processo criminal movido contra CÉSAR SANTOS DE AZEVEDO, em face do efetivo e integral cumprimento da obrigação aceita." Itaúna, 2 de setembro de 2025. Eu, Escrivã, Brunelle Paraguai Antunes Oliveira, o digitei e assino. A MM. Juíza, Karina Veloso Gangana Tanure.

ITUUTABA

Processos Eletrônicos (PJe)

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO E INTIMAÇÃO

*Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF

1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG

EDITAL DE 1ª e 2ª LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem Oldrado Carlos De Assis - CPF nº 460.419.236-72, seu cônjuge se casado for do credor hipotecário Banco do Brasil S/A, por meio de seu representante legal, e demais interessados, dos autos de Execução de Título Extrajudicial, requerido por Condomínio do Edifício Gilson Vilela Cancelli, Processo nº 5000157-96.2017.8.13.0342.

A Dra. Eleusa Maria Gomes, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, na forma da lei, FAZ SABER que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.custodioleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital. No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no 02-DE OUTUBRO DE 2025, às 10:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no 02-DE OUTUBRO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 02-DE OUTUBRO DE 2025, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação conforme art. 891 parágrafo único do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um Apartamento nº 3021, 3º andar do Edifício Gilson Vilela Cancelli, situado na Rua 18, nº 1282, quadra de nº 59, na cidade de Ituiutaba/MG, com área total de 238,21m², formada pelas ruas 16 e 18 e avenidas 15 e 17, e cadastrado sob o nº SO.11.08.03.10.06, composto de sala de jantar e estar, três dormitórios, dois banheiros sociais, lavabo, um banheiro de empregada, um dormitório de empregada, cozinha, área de serviço, duas sacadas, piso laminado de madeira e armários embutidos no cômodos. Sendo 173,49m² de área privativa e 64,71m² de área de uso comum, e respectiva vaga de garagem, edifício este pertencentes erigido no lote 10, cadastrado sob o número SO.11.03.10, com as medidas e confrontações que contam na matrícula. Registro anterior nº 12.841. O bem imóvel está matriculado sob o nº 23.961, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.

AValiação: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta

mil reais) conforme Auto de Avaliação de ID 10365278273 - Pág.4 de 09 de março de 2024.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Hipoteca cedular de primeiro grau sem concorrência a terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A, conforme R-23 da matrícula nº 23.961, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.

2) Ação de Execução distribuída sob o nº 0342 130168467, em que Winston Frederico de Almeida Drummon move contra Ana Maria Kaial Franco de Assis e outro, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-24 da matrícula nº 23.961, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.

3) Ação de Execução distribuída sob o nº 5000157-96.2017.8.13.0342, em que Condomínio do Edifício Gilson Vilela Cancelli move contra Oldrado Carlos de Assis, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme AV-27 da matrícula nº 23.961, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.

4) Arrolamento de bens em desfavor de Oldrado Carlos de Assis, conforme AV-28 da matrícula nº 23.961, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.

5) Indisponibilidade extraída dos autos de nº 00006278020184013824 perante ao Tribunal Regional Federal da 1ª Região - 1ª Vara Única de Ituiutaba/MG, conforme AV-29 da matrícula nº 23.961, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.

6) Indisponibilidade extraída dos autos de nº 50016917520178130342 perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme AV-30 da matrícula nº 23.961, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.

7) Penhora de 50% do imóvel extraída dos autos de nº 5001691-75.2017.8.13.0342, em que Banco do Brasil S/A move contra Oldrado Carlos de Assis, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG conforme AV-31 da matrícula nº 23.961, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.

8) Penhora extraída dos autos de nº 5000157-96.2017.8.13.0342 em que Condomínio do Edifício Gilson Vilela Cancelli move contra Oldrado Carlos de Assis, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-33 da matrícula nº 23.961, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.

9) Penhora de 50% do imóvel extraída dos autos de nº 0000627-80.2018.4.01.3824, em que a União Federal move contra Oldrado Carlos de Assis, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme AV-34 da matrícula nº 23.961, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.

10) Indisponibilidade de bens extraída dos autos de 00639717520148130342 perante a 2ª Vara Cível de Ituiutaba/MG, conforme AV-35 da matrícula nº 23.961, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de R\$ 177.702,95 (cento e setenta e sete mil setecentos e dois reais e noventa e cinco centavos) conforme planilha atualizada de Inadimplências Detalhadas, de ID 10221235972 - Pág. 1 de 04 maio de 2024.

Estado do imóvel: O bem imóvel pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: "Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário