

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUIUTABA
Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Avenida Sadalla Jorge, nº. 400,
Universitário, Ituiutaba/MG, CEP: 38302-224, Telefone: (34) 3271-9821, E-mail:
iua3civel@tjmg.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, os bens penhorados, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia **23/09/2025**, 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 **23/09/2025**, com encerramento às **14:00 horas**, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta 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.joserodovalholeiloes.com.br**

PROCESSO: Autos nº **5001243-63.2021.8.13.0342** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é Exequentes **EMERSON VIEIRA (CPF: 026.218.231-90)**, **ERIELDA COSTA DA SILVA (CPF: 810.239.872-87)** e Executados **ANAFETAL ALVES DA SILVA (CPF: 240.004.006-06)**, **PAULO FELIPE (CPF: 063.293.828-59)**.

DESCRIÇÃO DOS BENS: **01)** Parte ideal de 50% pertencente ao Executado Anafetal Alves da Silva do imóvel situado na Rua Demerval Tavares Martins, nº 90, em Ituiutaba/MG, sendo lote de terreno urbano, definitivo, de número sete (07), da quadra nº 12-A, situado em Ituiutaba/MG, Rua Demerval Tavares Martins, do Bairro Universitário, na quadra compreendida pelas Rua Demerval Tavares Martins e Espírito Santo e Avenidas Daniel de Freitas Harros Gerside Alves Tavares, e com área de 490,00 m² (quatrocentos e noventa metros quadrados), e cadastrado sob n. NE.11.16.12-A, 07, medindo, 14,00 metros de frente para Rua Demerval Tavares Martins; 14,00 metros aos fundos, confrontando com o lote n.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUIUTABA
Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Avenida Sadalla Jorge, nº. 400,
Universitário, Ituiutaba/MG, CEP: 38302-224, Telefone: (34) 3271-9821, E-mail:
iua3civel@tjmg.jus.br

24, 35,00 metros do lado direito, confrontando com o lote n. 08; finalmente, 35,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n. 06, sobre o referido terreno consta 01 (um) prédio residencial de nº 90, com laje, paredes de alvenaria, piso cerâmica, cobertura de telhas de barro, com vários cômodos, com 294,18 m² de área construída. Imóvel matriculado sob o nº 6.399 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG, avaliado em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), em 02 de dezembro de 2024;

02) Parte ideal de 50% pertencente ao Executado Anafetal Alves da Silva do imóvel rural, situado na Fazenda São Lourenço, com a denominação especial de ESTÂNCIA LAVRAS, neste distrito, município e comarca de Ituiutaba/MG., contendo a área de 37-93-62 ha., iguais a 07 alqueires, 67 litros, 27 m², dividido, demarcado e compreendido dentro do seguinte perímetro: INICIA-SE na cabeceira de uma voçorocas, no ponto denominado V 17, na divisa com a propriedade de Aparecido Mussulin deste, segue confrontando sucessivamente com os imóveis de Aparecido Mussulin e de Maria Elza Santana, limitando por voçorocas, acompanhando todas as suas sinuosidades até alcançar o esticador de cerca de arame denominado V 20; em seguida, ainda confrontando com a propriedade de Maria Elza Santana, limitando por cerca de arame, ao azimute de 146°18'36" e distância de 370,28 metros até alcançar o esticador de cerca de arame denominado V 21, este situado junto à margem da estrada municipal Prata/Ituiutaba; deste, segue atravessando a referida estrada, de sua margem direita para sua margem esquerda, limitando por uma cerca de arame sinuosa, até alcançar o esticador de cerca de arame denominado V 13; em seguida, confrontando com a gleba 01 remanescente pertencente a Sidery Silva delimitando por uma cerca de arame sinuosa, aos azimutes e distâncias de 335°11'15" por 139,76 metros até a vértice V 12, 319°26'48" por 98,69 metros até ao vértice V 11, 359°01'52" por 63,54 metros até ao vértice 10, 21°24'20" por 4,33 metros até ao vértice V 9, 353°49'51" por 121,87 metros até ao vértice V7, 352°34'00" por 132,72 metros até ao vértice V 6 e 345°04' 57" por 103,36 metros até ao vértice 5; finalmente, segue confrontando com a propriedade de Aparecido Mussulin, limitando por cerca de arame, ao azimute de 154°31'50" e distância de 201,59 metros, até alcançar o ponto denominado V 17, inicial desta descrição, onde se fechou este perímetro; **Obs.:** Conforme consta no auto de avaliação sobre o referido terreno rural consta uma granja, construção antiga, com postes de madeira e coberta com telhas francesas, 01 (um) depósito de grãos (torre de silo), de estrutura metálica, 02 (duas) casas de muro de placas, com 04 (cômodos) e 01 (um) banheiro, com piso vermelhão e telhas francesas, cada, 01 (uma) casa de madeira antiga, baixa, coberta com telhas francesas e piso cerâmica e aos fundos um barracão, com estrutura de madeira e coberto de telhas francesas. Imóvel matriculado sob o nº 15.941 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG,



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUIUTABA
Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Avenida Sadalla Jorge, nº. 400,
Universitário, Ituiutaba/MG, CEP: 38302-224, Telefone: (34) 3271-9821, E-mail:
iu3civel@tjmg.jus.br

avaliado em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), em 20 de novembro de 2024;

03) Parte ideal de 50% pertencente ao Executado Anafetal Alves da Silva o imóvel rural situado na Fazenda São Lourenço, deste distrito e comarca de Ituiutaba/MG, contendo a área de 33-33-55ha em terras de cerrados e campos, dividida e demarcada, cadastrada no INCRA sob nº 414.085.010.324, área total 478,0; área utilizada: 358, área aproveitável: 358,2; módulo: 30,0; no de módulos: 11,94; fração mínima de parcelamento: 2,0, em nome de Mohamad Mohamad Kheir Horani, devidamente quitado para o exercício de 1985, compreendida dentro do seguinte perímetro: PARTINDO de um marco cravado no canto da cerca de divisa de Carlos de Oliveira e Silva e a área remanescente de Geraldo Venâncio Borges, com azimute de 81°00'02", numa distância de 183,40 metros, percorrendo divisa de cerca com Carlos de Oliveira e Silva, até encontrar o ponto P1; daí, segue-se com azimute de 80°56'04", numa distância de 181,00 metros, percorrendo divisa de cerca com Carlos de Oliveira e Silva, até encontrar ponto P2; daí, segue-se com azimute de 80°49'06", numa distância de 120,50 metros, percorrendo divisa de cerca com Carlos de Oliveira e Silva, até encontrar o ponto P 3; daí, segue com azimute de 111°37'58", numa distância de 167,00 metros percorrendo divisa de cerca com Carlos de Oliveira e Silva, até encontrar o ponto 4 daí, segue-se com azimute de 110°48'00", numa distância de 107,00 metros, percorrendo divisa de cerca de Carlos de Oliveira e Silva, até encontrar o ponto P 5; daí, segue-se com azimute de 107°24'02", numa distância de 45,00 metros, percorrendo divisa de cerca com Carlos de Oliveira e Silva, até encontrar o ponto P 6 cravado no canto da cerca de divisa de Maria Elza Santana e Carlos de Oliveira e Silva; daí, segue-se com azimute de 182°04'22", numa distância de 62,00 metros, percorrendo divisa de cerca até encontrar o ponto P 7; daí, segue-se acompanhando a mesma cerca e atravessando o córrego aos 24 metros, seguindo-se ainda pela mesma cerca através do córrego até encontrar o ponto P 8, lado esquerdo do mesmo córrego; daí, segue-se com azimute de 202°26'08", numa distância de 125,00 metros, percorrendo divisa de cerca com Maria Elza Santana, até encontrar o ponto P 9 cravado no canto de cerca de divisa das terras de Maria Elza Santana e a área remanescente de Geraldo Venâncio Borges, daí, segue-se por vale natural numa distância de 539,00 metros, divisando neste trecho com a área da fazenda São Lourenço, até encontrar o marco cravado no canto da cerca de divisa da área; daí, segue-se com azimute, de 330°08'12", com uma distância de 775,00 metros, percorrendo divisa de cerca, limite fazenda São Lourenço, até encontrar o marco M, ponto inicial dos trabalhos de demarcação do presente lote. Imóvel matriculado sob o nº 9.158 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG, avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em 03 de dezembro de 2024.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUIUTABA
Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Avenida Sadalla Jorge, nº. 400,
Universitário, Ituiutaba/MG, CEP: 38302-224, Telefone: (34) 3271-9821, E-mail:
uia3civel@tjmg.jus.br

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.475.000,00 (um milhão, quatrocentos e setenta e cinco mil reais).

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 737.500,00 (setecentos e trinta e sete mil e quinhentos reais).

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\$ 395.701,35 (trezentos e noventa e cinco mil, setecentos e um reais e trinta e cinco centavos), em 30 de abril de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: **01)** Conforme descrição acima; **02)** Conforme descrição acima; **03)** Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: **01)** PAULO FELIPE e ANAFETAL ALVES DA SILVA (Executados); **02)** PAULO FELIPE e ANAFETAL ALVES DA SILVA (Executados); **03)** PAULO FELIPE e ANAFETAL ALVES DA SILVA (Executados).

ÔNUS: **01)** Consta Hipoteca em favor de Banco do Brasil; Indisponibilidade nos autos nº 5000968-22.2018.8.13.0342, em trâmite na 1ª Vara Cível de Ituiutaba/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.; **02)** Consta Hipoteca em favor de Banco do Brasil; Hipoteca em favor de Sadia S/A; Indisponibilidade nos autos nº 5000968-22.2018.8.13.0342, em trâmite na 1ª Vara Cível de Ituiutaba/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.; **03)** Consta Hipoteca em favor de Banco do Desenvolvimento S/A-BDMG; Existência de ação, autos nº 5000247-31.2022.8.13.0342 em trâmite na 1ª Vara Cível de Ituiutaba/MG; Indisponibilidade nos autos nº 5000968-22.2018.8.13.0342, em trâmite na 1ª Vara Cível de Ituiutaba/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).

MEACÃO: 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUIUTABA
Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Avenida Sadalla Jorge, nº. 400,
Universitário, Ituiutaba/MG, CEP: 38302-224, Telefone: (34) 3271-9821, E-mail:
iua3civel@tjmg.jus.br

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.

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, “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).

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.joserodovalholeiloes.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**



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUIUTABA
Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Avenida Sadalla Jorge, nº. 400,
Universitário, Ituiutaba/MG, CEP: 38302-224, Telefone: (34) 3271-9821, E-mail:
iaa3civel@tjmg.jus.br

preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JÚNIOR**, JUCEMG sob nº. 862/2012, 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. A comissão do leiloeiro só é devida, efetivamente, quando obter êxito no leilão ou praça. O desfazimento da alienação por fato da justiça, sem culpa do arrematante, não gera para o leiloeiro direito à comissão (RST 171/155). 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.joserodovalholeiloes.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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUIUTABA
Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Avenida Sadalla Jorge, nº. 400,
Universitário, Ituiutaba/MG, CEP: 38302-224, Telefone: (34) 3271-9821, E-mail:
iua3civel@tjmg.jus.br

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 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.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUIUTABA
Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Avenida Sadalla Jorge, nº. 400,
Universitário, Ituiutaba/MG, CEP: 38302-224, Telefone: (34) 3271-9821, E-mail:
iua3civel@tjmg.jus.br

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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUIUTABA
Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Avenida Sadalla Jorge, nº. 400,
Universitário, Ituiutaba/MG, CEP: 38302-224, Telefone: (34) 3271-9821, E-mail:
iu3civel@tjmg.jus.br

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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUIUTABA
Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Avenida Sadalla Jorge, nº. 400,
Universitário, Ituiutaba/MG, CEP: 38302-224, Telefone: (34) 3271-9821, E-mail:
iua3civel@tjmg.jus.br

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@joserodovalholeiloes.com.br**.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro **www.joserodovalholeiloes.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 irretratável, 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(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s) **ANAFETAL ALVES DA SILVA** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **PAULO FELIPE** e seu(a) cônjuge se casado(a)



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUIUTABA
Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Avenida Sadalla Jorge, nº. 400,
Universitário, Ituiutaba/MG, CEP: 38302-224, Telefone: (34) 3271-9821, E-mail:
iu3civel@tjmg.jus.br

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.

Ituiutaba/MG, 11 de agosto de 2025.

ADILSON DA SILVA DA CONCEIÇÃO
Juiz(a) de Direito

