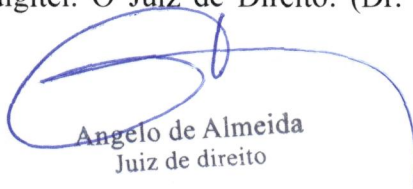


COMARCA DE ITAMOGI-MG - EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO-AÇÃO DE EXECUÇÃO

O Dr. Ângelo de Almeida, MM. Juiz de Direito desta Comarca de Itamogi, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a todos quanto o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo e Única Secretaria, sob o nº: 5000943-77.2020.8.13.0329 – se processam os termos de uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – movida por Antônio Doniseti do Carmo em desfavor de Dejour de Paula e Janete Benedita de Paulo e Paula. E constando dos autos que foi penhorado bens dos executados, será realizado 1º Leilão no dia 19/11/2025, às 13:00 horas, bem como, 2º Leilão no dia 19/11/2025, às 14:00 horas, a serem realizados através do site www.thais.teixeiraleiloes.com.br, pregão de venda e arrematação, por valor não inferior a avaliação do seguinte bem: 01 – parte ideal de um imóvel de 03h, 02a, 50c (três hectares, dois ares e cinquenta centiares), uma gleba de terras confrontando com em sua totalidade com José Nézio Miguel, Álvaro do Rego Vital, Paulo Miguel e com Antônio José Bernardes, situada neste município, no imóvel rural denominado Bauzinho localizado em Monte Santo de Minas, conforme matrícula nº 6387, fls. 147, Livro 2-AI, registrada no CRI de Monte Santo de Minas/MG. Na carta precatória de ID. 10406860253 foi descrito o imóvel com as seguintes características: imóvel rural, não há benfeitoria, constituído de mata fechada, o solo é argiloso, úmido e com pouca área de cultivo, presença de brejos e minas de água, não disponível o acesso à energia elétrica, se distancia da cidade em torno de mais de 15km, estrada de difícil acesso, intransitáveis em época de chuva e em más condições. O imóvel é situado na zona rural “com histórico de boas condições de cultivo, devido à qualidade da terra da região. No entanto, especificamente na área avaliada, observa-se um solo com características predominantemente, argiloso e elevado teor de umidade, fatores que reduzem sua aptidão agrícola.” Avaliado o bem em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) na data de 06/03/2025, conforme carta precatória juntada no ID.10406860253. Cálculo atualizado da dívida juntada pela parte autora no ID. 10522457947, perfaz o valor total de R\$ 169.169,61 (cento e sessenta e nove mil, cento e sessenta e nove reais e sessenta e um centavos) sendo contabilizado o valor da dívida e mais honorários, bem como, o valor atualizado do imóvel é de R\$ 182.842,24 (cento e oitenta e dois mil, oitocentos e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos) avaliado pelo autor. Ao interessado em arrematar o imóvel sem o pagamento imediato da totalidade do preço, poderá apresentar por escrito sua proposta, nunca inferior à avaliação, com oferta de pelo menos 30% (trinta por cento) à vista, sendo o

Ângelo de Almeida
Juiz de direito

restante garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel. A proposta deverá indicar o prazo, a modalidade e as condições de pagamento do saldo para análise deste juízo, bem como, foi arbitrada a comissão a ser recebida pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) da venda do imóvel. Os leilões serão realizados através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br. Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os autos já empregados na divulgação do leilão, o bem penhorado será automaticamente incluído em venda direta por sessenta (60) dias corridos. A venda direta será fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o art. 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. E, para que ninguém possa alegar ignorância, o MM. Juiz, mandou expedir o presente que será publicado na forma da lei e afixado em local de costume na sede da Comarca. Dado e passado nesta comarca de Itamogi-Estado de Minas Gerais, aos 22 de agosto de 2025. Eu, Oficiala Judiciário deste Juízo, o digitei. O Juiz de Direito: (Dr. Angelo de Almeida).


Angelo de Almeida
Juiz de direito

