

características do bem.

~~DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE COMARCA DE MANHUMIRIM e FÓRUM JOAQUIM CABRAL Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9272, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link e/ou diretamente pelo endereço contato@thaisteixeiraleiloes.com.br. PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.thaisteixeiraleiloes.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 pela Leiloeira 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, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração. OBSERVAÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada 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, concertos 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 SEBASTIÃO JOSÉ SATHLER e seu(a) cônjuge se casado(a) 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 PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE COMARCA DE MANHUMIRIM e FÓRUM JOAQUIM CABRAL Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail:~~

~~mim1secretaria@tjmg.jus.br 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. Manhumirim/MG, 21 de setembro de 2025. MARCOS PAULO COUTINHO DA SILVA Juiz de Direito~~

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 28/10/2025, com encerramento às 13:30 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, 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 11/11/2025, com encerramento às 13:30 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou, caso se trate de imóvel de incapaz, 80% do valor de avaliação atualizado (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.thaisteixeiraleiloes.com.br. PROCESSO: Autos nº 0037754-50.2002.8.13.0395 de INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO DEVEDOR OU PELO ESPÓLIO, em que é Requerente SEBASTIÃO ALVES DUTRA (CPF: 125.897.216-68)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01) Imóvel urbano, situado na Rua Teófilo Tostes, nº 29, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade de Manhumirim/MG, sendo um Lote com uma área que mede pela linha de frente 5,10m e pela linha de fundos 2,80m e 15,60m de profundidade, com área total de 51,62m² (cinquenta e um metros e sessenta e dois centímetros quadrados), constando sobre a parte esquerda deste lote fração de uma garagem em alvenaria, com área construída de 28,12m² (vinte e oito metros e doze centímetros quadrados), dividindo a direita

com Climério de Tal, a esquerda com Adílio Acácio Mói, fundos coma estrada MGPODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE COMARCA DE MANHUMIRIM e FÓRUM JOAQUIM CABRAL Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br 20 e frente para a mencionada rua. Imóvel matriculado sob nº 577 no Cartório de Registro de Imóveis de Manhumirim/MG (RE)AVALIAÇÃO: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), em 23 de julho de 2024.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais).

02) Lote situado na Rua Juquinha de Albuquerque, 246, Bairro Vidal Soares, Manhumirim/MG, com área total de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), medindo 10,00m de frente e e de fundos, com 40,00m de profundidade. Imóvel matriculado sob nº 4.420 no Cartório de Registro de Imóveis de Manhumirim/MG. (RE)AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), em 23 de julho de 2024.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

03) Imóvel urbano, situado na Rua Durandé Fazollo, nº 322, Bairro Isidoro, nesta cidade de Manhumirim/MG, constante de uma Casa de morada e respectivo Terreno, com área total de 573,00m² (quinhentos e setenta e três metros quadrados), medindo pelas linhas de frente e fundos 13,00m, profundidade lado direito 44,00m, lateral esquerda 42,00m. Obs.: A casa encontra-se em péssimo estado de conservação e uso, telhado em grande parte caído, portas e janelas em madeira, casa sob um aspecto geral toda danificada. Imóvel matriculado sob nº

4.419 no Cartório de Registro de Imóveis de Manhumirim/MG. (RE)AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em 23 de julho de 2024.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil 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 pela Leiloeira Oficial no ato do leilão.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: Não informado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: 01 a 03) Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: 01 a 03) Não informado.

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE COMARCA DE MANHUMIRIM e FÓRUM JOAQUIM CABRAL

Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br

ÔNUS: 01) Eventuais constantes na matrícula imobiliária; 02) Eventuais constantes na matrícula imobiliária; 03) 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 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 MM. Juízo

Comitente.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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.

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE
COMARCA DE MANHUMIRIM ∫ **FÓRUM JOAQUIM CABRAL**

Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG

CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br

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.thaisteixeiraleiloes.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.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA, JUCEMG sob nº. 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: 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 da Leiloeira no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem. Será devido à Leiloeira 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 da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira 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

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE

COMARCA DE MANHUMIRIM ∫ **FÓRUM JOAQUIM CABRAL**

Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG

CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br

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.thaisteixeiraleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira 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 da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira 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 a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE

COMARCA DE MANHUMIRIM ∫ **FÓRUM JOAQUIM CABRAL**

Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG

CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pela Leiloeira 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 da Leiloeira, 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, a Leiloeira 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 à Leiloeira 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 da Leiloeira 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 a Leiloeira 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 nenhuma 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.

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE
COMARCA DE MANHUMIRIM – FÓRUM JOAQUIM CABRAL

Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG

CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, em única parcela, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pela Leiloeira, por depósito judicial ou por meio eletrônico. (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 à Leiloeira.

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: A garantia será prestada por meio de caução idônea, a qual ficará condicionada à prévia análise, aceitação e homologação pelo juízo competente. Na hipótese de não apresentação de caução considerada idônea, ou caso esta não seja aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e a imissão na posse do bem somente ocorrerão após a comprovação do pagamento integral dos valores da arrematação. Consideram-se exemplos de caução

idônea: a) Seguro garantia e Fiança bancária, valor suficiente para segurar o saldo devedor da arrematação; e b) Imóvel em nome do arrematante ou de **PODER JUDICIÁRIO**
ESTADO DE MINAS GERAIS

1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE
COMARCA DE MANHUMIRIM – FÓRUM JOAQUIM CABRAL

Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG

CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br

terceiro, com valor declarado igual ou superior a três vezes o valor 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 Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência e 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 a Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, 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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE
COMARCA DE MANHUMIRIM – FÓRUM JOAQUIM CABRAL

Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG

CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9272, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link

– Fale Conosco – ou diretamente pelo endereço contato@thaisteixeiraleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site da Leiloeira www.thaisteixeiraleiloes.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 pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, 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, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

OBSERVAÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada 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 requerente **ESPÓLIO DE SEBASTIÃO ALVES DUTRA**, Representado pela Inventariante **HÉRICA ALVES DUTRA**, os Terceiros Interessados **ESPÓLIO DE JOSÉ GONÇALVES CORREA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO DO BRASIL S/A, JOÃO ALVES PACHECO NETO, ESPÓLIO DE JUVENAL DE ALMEIDA GUIMARÃES, MÁRCIO LUIS SILVA, JOSÉ ALVES DA COSTA**, os Credores Quirografários **ANTÔNIO CORREA**

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE
COMARCA DE MANHUMIRIM – FÓRUM JOAQUIM CABRAL

Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG

CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br

DA SILVA, AUTO DISTRIBUIDORA MMIRIM. ELIVENTON PEREIRA DA LUZ, ERON GUILHERME EMERICK, JOSÉ ALVES DA COSTA, JOSÉ GONÇALVES CORRÊA, JUAREZ ALVES DUTRA, JUVENAL DE ALMEIDA GUIMARÃES, 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. Manhumirim/MG, 22 de setembro de 2025. MARCOS PAULO COUTINHO DA SILVA Juiz de Direito

ESTADO DE MINAS GERAIS

~~1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE~~
~~COMARCA DE MANHUMIRIM - FÓRUM~~
~~JOAQUIM CABRAL~~

~~Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG~~

~~CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br~~

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 28/10/2025, com encerramento às 13:30 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da~~

~~Leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação,~~

~~o leilão permanecerá aberto até a data do SEGUNDO LEILÃO: dia 11/11/2025, com encerramento às 13:30 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil,~~

~~considerado para tal o preço inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou,~~

~~caso se trate de imóvel de incapaz, 80% do valor de avaliação atualizado (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.thaisteixeiraleiloes.com.br.~~

~~PROCESSO: Autos nº 5001841-52.2021.8.13.0395 de CUMPRIMENTO DE~~

~~SENTENÇA, em que é Exequente ARETHUZZA RAFAELA BOECHAT GUSMAN~~

~~(CPF: 079.337.276-38) e Executada MARIA AUXILIADORA BOECHAT (CPF:~~

~~544.806.806-59).~~

~~DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Imóvel rural denominado Córrego Harmonia,~~

~~localizado no Córrego Harmonia, zona rural de Manhumirim/MG, com 00.03.60ha~~

~~de terras, e benfeitorias existentes, com as seguintes confrontações: começando~~

~~pelo marco 07 cravado na margem da antiga estrada de ferro Leopoldina e de um~~

~~córrego nas divisas de Diocélio Fortunato Gomes, daí sobre rumo 86°30'SW,~~

~~confrontando com gleba 05 vai ao córrego, subindo pelo córrego chega-se a~~

~~nascente, daí sobre rumo 80° NW vai ao alto onde passa a confrontar com Arlindo~~

~~Reis, José Rodrigues e Diocélio Fortunato Gomes até o ponto de partida. O imóvel~~

~~tem acesso fácil pela MG 111. Imóvel matriculado sob nº 6.470, no Cartório de~~

~~PODER JUDICIÁRIO~~

~~ESTADO DE MINAS GERAIS~~

~~1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE~~

~~COMARCA DE MANHUMIRIM - FÓRUM~~

~~JOAQUIM CABRAL~~

~~Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG~~

~~CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br~~

~~Registro de Imóveis de Manhumirim/MG.~~

~~(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), em 07 de dezembro de~~

~~2023.~~

~~LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 42.500,00 (quarenta e dois 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 pela Leiloeira Oficial no ato do leilão.~~

~~VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 353.151,13 (trezentos e cinquenta e três~~

~~mil, cento e cinquenta e um reais e treze centavos), em 20 de fevereiro de 2024.~~

~~LOCALIZAÇÃO DO BEM: Córrego Harmonia, zona rural de Manhumirim/MG.~~

~~DEPOSITÁRIO: ARETHUZZA RAFAELA BOECHAT GUSMAN, Avenida Agenor~~

~~Carlos Werner, 315, Loja 4, Centro, Manhumirim/MG.~~

~~ÔNUS: Reserva Legal. 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 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 MM. Juízo Comitente.~~

~~BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os~~

~~débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos~~

~~PODER JUDICIÁRIO~~

~~ESTADO DE MINAS GERAIS~~

~~1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE~~

~~COMARCA DE MANHUMIRIM - FÓRUM~~

~~JOAQUIM CABRAL~~

~~Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG~~

~~CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br~~

~~fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário~~

~~Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os~~

~~quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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.thaisteixeiraleiloes.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.~~

~~LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, THAÍS~~

~~COSTA BASTOS TEIXEIRA, JUCEMG sob nº. 629/2006, com suporte técnico e~~

~~utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.~~

~~COMISSÃO DA LEILOEIRA: 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~~

~~PODER JUDICIÁRIO~~

~~ESTADO DE MINAS GERAIS~~

~~1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE~~

~~COMARCA DE MANHUMIRIM - FÓRUM~~

~~JOAQUIM CABRAL~~

~~Avenida Teófilo Tostes, nº. 143, Centro, Manhumirim/MG~~

~~CEP: 36970-000, Tel.: (33) 3341-2191, e-mail: mim1secretaria@tjmg.jus.br~~

~~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 da Leiloeira no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de~~

~~avaliação do bem. Será devido à Leiloeira Oficial,~~