

~~PROCURADOR ESTADUAL.~~**TUPACIGUARA****Processos Eletrônicos (PJe)**

~~COMARCA DE TUPACIGUARA e MG. SECRETARIA DE JUÍZO DA 2ª VARA. EDITAL DE CITAÇÃO. JUSTIÇA GRATUITA. A MMª Juíza de Direito desta Comarca de Tupaciguara, Estado de Minas Gerais, Dra. DANIELLE LOUISE RUTKOWSKI DIAS, na forma da lei, etc. Faz saber a todos quantos o presente edital de Publicação, ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo e Secretaria, tramitam com inteira observância das prescrições legais os autos nº 5000319-23.2022.8.13.0696, da ação de USUCAPIÃO, requerida por JERONIMO ALVES BATISTA em desfavor de ALCEU ABREU DE MELO e MARÍLIA ABREU DE MELO. É o presente para citar ALAN, em lugar incerto e não sabido, para, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias CONTESTAR a presente ação, sob pena de confissão e revelia. Decorrido o prazo do edital, 20 (vinte) dias, e mais o da contestação proceder-se-á conforme determina a lei processual civil. E para que ninguém possa alegar ignorância, mandou expedir o presente que será publicado conforme determina a lei e afixado no átrio deste Fórum. DANIELLE LOUISE RUTKOWSKI DIAS e Juíza de Direito.~~

~~COMARCA DE TUPACIGUARA e MG. SECRETARIA DE JUÍZO DA 2ª VARA. EDITAL DE CITAÇÃO. JUSTIÇA GRATUITA. O MMª Juíza de Direito 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Tupaciguara, Estado de Minas Gerais, Dra. DANIELLE LOUISE RUTKOWSKI DIAS, na forma da lei, etc. Faz saber a todos quantos o presente edital de citação com o prazo de quarenta e cinco (45) dias virem, ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo e Secretaria, tramitam com inteira observância das prescrições legais os autos nº 0032254-89.2010.8.13.0696, da ação de INVENTÁRIO, requerida por LINDBERG GARCIA DE CARVALHO em face de de cujus PAULO ROBERTO MARQUES DE CARVALHO. É o presente para citar TERCEIROS INCERTOS OU DESCONHECIDOS, para, querendo, no prazo de 20 (vinte) dias, contestar, sob as penas da lei. Decorrido o prazo do edital e mais o da contestação de 15 (quinze) dias, não contestando proceder-se-á conforme determina a lei processual civil. E para que ninguém possa alegar ignorância, mandou expedir o presente que será publicado conforme determina a lei e afixado no átrio deste Fórum. ADV: BETANIA CRISTINA JACULI BORGES OAB SP 374614 e FABIANACRISTINA MACHADO ABELO OABSP265851. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Tupaciguara, Estado de Minas Gerais.~~

~~COMARCA DE TUPACIGUARA e MG. SECRETARIA DE JUÍZO DA 2ª VARA. EDITAL DE CITAÇÃO. JUSTIÇA GRATUITA. O MMª Juiz de Direito desta Comarca de Tupaciguara, Estado de Minas Gerais, Dr. MANOEL CARLOS DE GOUVEIA SOARES NETO, na forma da lei, etc. Faz saber a todos quantos o presente edital de Publicação, ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo e Secretaria, tramitam com inteira observância das prescrições legais os autos nº 5001274-20.2023.8.13.0696, da ação de MONITÓRIA, requerida por BANCO DO BRASIL SA em desfavor de MARIA CRISTINA ANDRADE NEVES, MUNDGRAOS AGRONEGOCIOS EIRELI e EPP e JOSE ROMUALDO NEVES. É o presente para citar todos os requeridos, em lugar incerto e não sabido, para, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias CONTESTAR a presente ação, sob pena de confissão e revelia. Decorrido o prazo do edital, 20 (vinte) dias, e mais o da contestação~~

~~proceder-se-á conforme determina a lei processual civil. E para que ninguém possa alegar ignorância, mandou expedir o presente que será publicado conforme determina a lei e afixado no átrio deste Fórum. MANOEL CARLOS DE GOUVEIA SOARES NETO e Juíza de Direito.~~

UBERABA**Processos Eletrônicos (PJe)**

~~COMARCA DE UBERABA MG EDITAL DE PUBLICAÇÃO DA SENTENÇA DECLARATÓRIA DE CURATELA DE SONIA MARIA GERMANN SILVEIRA - CPF: 979.476.018-87 - JUSTIÇA GRATUITA e 1ª PUBLICAÇÃO - O Exm. Sr. Dr. MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA ROBERTO, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões, desta Comarca de Uberaba-MG, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc. Faz SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões e Secretaria respectiva, tramitam os autos 5004221-61.2025.8.13.0701, de curatela contra SONIA MARIA GERMANN SILVEIRA - CPF: 979.476.018-87, que por sentença proferida pelo Exmo. Sr. Dr. MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA ROBERTO, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões, desta Comarca de Uberaba-MG, datada de 23/09/2025, foi decretada a incapacidade relativa de Sônia Maria Germann Silveira, brasileira, casada, aposentada, posto que relativamente incapaz de exercer pessoalmente todos os atos necessários à administração de seus bens. Foi nomeada como curadora a Sra. Cecília Carolina Silveira, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF sob o número 319.491.328-03 e portadora do RG número 43580616 (SSP/SP), residente e domiciliada na Rua Paraíba, 1085, Bairro Santa Maria, CEP 38.050-430, na cidade de Uberaba, MG. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Uberaba, MG, aos 30 dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, por mim, Adriano Carvalho Nepomuceno, Oficial de Apoio Judicial, que o digitei. (o) MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA ROBERTO, Juiz de Direito 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Uberaba.~~

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA
 Avenida Maranhão, nº. 1580, Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38050-470, (34) 3319-2853, ura1civel@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 05/11/2025, 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 05/11/2025, com encerramento às 14:00 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 70% (setenta 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.giordanoleiloes.com.br
PROCESSO: Autos nº 1595594-54.2006.8.13.0701 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12) e Executados ANTÔNIO DE OLIVEIRA LIMA (CPF: 043.615.558-34), UBATÃ TERMAS e PARQUE HOTEL LTDA (CNPJ: 03.661.232/0001-89).
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 6% (seis por cento) do Imóvel situado na Rodovia MG-427, KM 32, no Município de Conceição do Alagoas/MG, denominado Estância Recanto das Águas, com área total de 23.47.22ha (vinte e três hectares, quarenta e sete ares e vinte e dois centiares), com os limites e confrontações seguintes: o ponto de partida 01 tem coordenadas UTM N = 7.783.738,935 e E-796.282,199 e fica em baixo da cerca que faz divisa com esta propriedade, a propriedade de Elviro Batista da Silva e a cota de desapropriação 495,50 da CEMIG - Cia. Energética de Minas Gerais; daí, no sentido horário, confrontando com a propriedade de Elviro Batista da Silva, segue com os azimutes de distâncias: Az 357°10'54" até o ponto 02; Az azimuth e distâncias: Az = 357°12'10" ed = 161,060m até o ponto 03; Az = 357°01'53" e d = 47,245m até o ponto 104; Az = 357°01'53" e d = 6,103m até o ponto 145; Az = 357°02'12" e d = 69,282m até o ponto 146; Az = 357°06'04" e d = 71,952m até o ponto 147; Az = 356°44'06" ed 33,939m até o ponto 04; Az = 357°55'04" e d = 52,978m até o ponto 04A; Az 357°55'55" e d = 107,742m até o ponto 05; Az = 357°29'15" ed = 92,320m até o ponto 06; Az = 49°50'39" e d = 123,760m até o ponto 07; Az = 48°27'38" e d = 110,760m até o ponto 08; onde finda esta confrontação; daí passando a confrontar com a propriedade de Antônio de Oliveira Lima e Outros (Área Industrial), segue com os azimutes e distâncias: Az = 87°59'52" e d = 51,0612m até o ponto 159; Az 187°57'49" e d = 33,415m até o ponto 160; Az = 164°57'09" e d = 34,832m até o ponto 162; daí, por curva com R = 201,436m e L 43,445m até o ponto 194; Az = 4°57'51" e d = 75,420m até o ponto 193; Az = 87°59'52" e d = 10,074m até o ponto 192; Az = 87°59'52" e d = 32,565m até o ponto 32, onde finda esta confrontação; daí, por curva Az = 357°02'12" e d = 69,282m até o ponto 146; 4°57'51" e d = 75,420m até o ponto 193; Az = 87°59'52" e d = 10,074m até o ponto 192; Az = 87°59'52" e d = 32,565m até o ponto 32; onde finda esta confrontação; daí, passando a confrontar com Loteamento Morada dos Nobres, segue com os azimutes e distâncias: Az = 184°52'09" e d = 167,690m até o ponto 33; Az 175°53'33" e d = 23,660m até o ponto 34; Az 166°55'17" e d = 67,420m até o ponto 35; Az 173°07'19" e d = 23,770m até o ponto 36; Az 178°26'36" e d = 78,260m até o ponto 37; Az = 188°31'39" e d = 23,200m até o ponto 38; Az 190°47'01" e d = 71,790m até o ponto 39; daí, passando a confrontar com Cynira Prata, segue com os azimutes e distâncias: Az 195°50'33" e d = 119,190m até o ponto 19; Az = 196°05'54" e d = 46,410m até o ponto 20; Az 196°05'54" e d = 46,410m até o ponto 20; Az = 195°46'102" e d = 34,410m até o ponto 21; Az 194°50'47" e d = 52,840m até o ponto 22; Az 193°49'57" até o ponto 23; Az 193°11'06" e di = 20,859m até o ponto 142; Az 193°11'11" e d = 18,381m até o ponto 23-A, onde finda esta confrontação; daí, confrontando com a CEMIG Cia. Energética de Minas Gerais, segue pela cota de desapropriação 495,50 uma distância L 192,411m até o ponto 135, ainda pela cota de desapropriação segue com distância L = 58,126m até o ponto 57; onde finda esta confrontação; daí, passando a confrontar com a área desmembrada Baobá Participações e Administração Ltda., (mata ciliar), segue com os azimutes e distâncias: Az = 12°20'11" e d = 88,757m até o ponto 55; Az = 75°31'58" e d = 92,264m até o ponto 54; Az = 130°14'11" e d = 60,336m até o ponto 52C; Az = 40°06'41" ed = 59,800m até o ponto 52B; Az = 176°46'42" e d = 45,957m até o ponto 52-A; Az = 76°46'42" até o

ponto 52; Az 13°19'22" e d = 65,146m até o ponto 51; Az = 14°16'30" e d = 53,050m até o ponto 50; Az 15°56'58" e d = 71,248m até o ponto 49; Az = 253°07'10" e d = 221,413m até o ponto 48; Az = 270°14'50" e d 30,366m até o ponto 47; Az = 270°14'47" e d = 9,302m até o ponto 43; Az = 2°01'07" e d = 38,311m até o ponto 42; Az 14°17'49" e d = 97,187m até o ponto 41; Az = 10°23'39" e d = 18,368m até o ponto 40; Az = 270°00'00" ed = 86,031m até o ponto 68; Az 177°12'51" e d = 26,131m até o ponto 67; Az = 192°41'20" e d = 41,082m até o ponto 66; Az = 222°31'29" e d = 5,813m até o ponto 65; Az = 222°31'29" e d = 58,714m até o ponto 64; Az = 147°49'42" ed = 12,885m até o ponto 63; Az = 167°16'13" e d = 44,343m até o ponto 62; Az = 160°41'39" e d = 35,350m até o ponto 61; Az = 165°45'00" e d = 164,267m até o ponto 60; Az 165°45'00" e d = 164,267m até o ponto 60; Az 192°20'10" e d 85,694m até o ponto 59; Az 192°20'13" e d = 29,411m até o ponto 58, onde termina esta confrontação; daí, pela cota de desapropriação 495,50 há da CEMIG Cia. Energética de Minas Gerais, segue pela cota uma distância L = 158,578m até o ponto 144, deste ainda pela cota de desapropriação 495,50 uma distancia L = 9,433m até o ponto de partida 01, onde teve início esta descrição, fechando este polígono que delimita uma área = 234.722,242m2 ou 23,47,22 ha. Imóvel matriculado sob nº 9711, no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Conceição das Alagoas/MG.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (6%): R\$ 2.392.354,35 (dois milhões, trezentos e noventa e dois mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), em 25 de novembro de 2024.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 1.674.648,04 (um milhão, seiscentos e setenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais 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.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 534.670,00 (quinhentos e trinta e quatro mil, seiscentos e setenta reais), em 23 de setembro de 2021.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: ANTÔNIO DE OLIVEIRA LIMA, Rua Angélica, 555, Bairro São Benedito, Uberaba/MG ç CEP: 38020-010.

ÔNUS: Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta/Reserva Legal; Penhora nos autos nº 0004297-18.2006.4.01.3802 (2006.38.02.004297-3), da 4ª Vara Federal de Uberaba/MG (Baixado); Penhora nos autos nº 1409515-64.2006.8.13.0701 (0701.06.140951-5), da 5ª Vara Cível de Uberaba/MG (Baixado); Penhora nos autos nº 0172.10.002514-4, da 2ª Vara Federal de Uberaba/MG; Penhora nos autos nº 0009753-59.2013.8.13.0172 (0172.13.000975-3), da 1ª Vara Cível de Conceição das Alagoas/MG; Penhora nos autos nº 0000435-68.2008.4.01.3802 (2008.38.02.000435-7), da 2ª Vara Federal de Uberaba/MG; Penhora nos autos nº 0015646-65.2012.8.13.0172 (0172.12.001564-6), da 2ª Vara Cível de Conceição das Alagoas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0034178-70.2011.4.01.3800, da 2ª Vara Federal de Uberaba/MG (Baixado); Indisponibilidade nos autos nº 1000726-31.2020.4.01.3802, da 1ª Vara Federal de Uberaba/MG; Penhora nos autos nº 0002161-96.2016.4.01.3802, da 1ª Vara Federal de Uberaba/MG; Hipoteca Judiciária nos autos nº 0001349-44.2012.5.03.0152, da 3ª Vara do Trabalho de Uberaba/MG; Indisponibilidade nos autos nº 1007387-80.2023.4.06.3802, da 2ª Vara Federal de Uberaba/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 MM. 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 leilado 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, çaputç e parágrafo único, do CTN. Correrá 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.giordanoleiloes.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, GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, JUCEMG sob n.º 1219/2021, 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. Certificado 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.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação dedocumentos 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 leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo 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 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.

FORMA DE PAGAMENTO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial; que, havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC. Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 70% (setenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC.

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.

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@giordanoleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site do Leiloeiro www.giordanoleiloes.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 irratável, 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, obrigado 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: Ficam desde logo intimados os Executados ANTÔNIO DE

OLIVEIRA LIMA, e seu cônjuge se casado for, UBATÁ TERMAS ¿ PARQUE HOTEL LTDA na pessoa de seus representantes legais, 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), poder(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.

Uberaba/MG, 06 de outubro de 2025.

FÁBIO GAMEIRO VIVANCOS

Juiz de Direito

COMARCA DE UBERABA/MG. VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS, EMPRESARIAL E DE REGISTROS PÚBLICOS. PROCESSO Nº 5032437-37.2022.8.13.0701 DE EXECUÇÃO FISCAL. EDITAL DE CITAÇÃO DO EXECUTADO GERSIONIO SILVA MENDES,

CPF Nº 125.608.686-01 COM PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS. FINALIDADE: pagar a dívida no valor de R\$ 53.830,39 (cinquenta e três mil, oitocentos e trinta reais e trinta e nove centavos), para os devidos fins de direito. Valor apurado em 16/11/2022, para os devidos fins de direito, e seus acréscimos legais, para no prazo de 5 (cinco) dias; pagar a dívida atualizada com os juros e multa de mora e encargos indicados na certidão de dívida ativa ou garantir a execução (art. 8º da Lei nº 6.830/1980), sob pena de penhora de tantos bens quantos bastem para a satisfação do crédito tributário proposta pelo MUNICÍPIO DE UBERABA, pessoa jurídica de direito público interno; GPNJ sob o nº 18.428.839/0001-90. NATUREZA DA DÍVIDA: crédito tributário representada pela CDA nº 58.001411023-41 sob pena de lhe serem penhorados tantos bens quantos bastem para a quitação do crédito tributário. Pelo que expediu-se o presente Edital que será publicado e afixado em local de costume, na forma da lei, na Sede do Juízo, sito à Av. Maranhão, 1580, 5º andar, sala 536, Mercês, CEP 38.050-470, Uberaba/MG. Eu, Bonifácio Cruvinel Neto, Oficial Judiciário, o digitei. Valdecir Pereira dos Santos, Gerente de Secretaria, o subscreevo. Uberaba/MG, 07 de outubro de 2025. Dra. Letícia Rezende Castelo Branco, Juíza de Direito.

COMARCA DE UBERABA/MG. EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS. SECRETARIA DA VARA EMPRESARIAL, DE EXECUÇÕES FISCAIS E DE REGISTROS PÚBLICOS - Processo nº 5023374-85.2022.8.13.0701 - Ação: Usucapião; requerido por LINDEMBERG REALINO BRAGA, CPF 646.639.656-87 em face da SOCIEDADE EDUCADORA DA INFÂNCIA E JUVENTUDE (RÉU/RÉ). A Dra. Letícia Rezende Castelo Branco MMª Juíza de Direito em exercício nesta Vara, na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que tramita perante esta Vara a ação mencionada, cuja pretensão se refere ao Usucapião Extraordinária referente a um imóvel com a seguinte descrição: Imóvel localizado na Rua Guia Lopes, 633, Bairro Nossa Sra da Abadia. Inicia-se no vértice denominado P1, confrontando com a Rua Guia Lopes, daí segue daí segue com azimute e distância de 127º39'56" e 27,42 m, até o vértice P2; daí segue daí segue com azimute e distância de 210º26'35" e 46,54 m, até o vértice P3 confrontando com o imóvel nº 619, de propriedade de Sávio Lázaro Pimenta, daí segue com azimute e distância de 310º00'58" e 29,17 m, até o vértice P4, confrontando com a Rua João Pessoa. Daí segue com azimute e distância de 33º26'38" e 21,69 m, até o vértice P5, confrontando com o imóvel nº 658. Finalmente segue com azimute e distância de 33º26'38" e 23,50 m, até o vértice inicial P1, confrontando com Maria das Dores P. Pimenta, conforme memorial descritivo e outros documentos juntados aos autos. Expediu-se o presente para citar os réus, em lugar incerto e não sabido, os réus ausentes, réus desconhecidos, bem como terceiros interessados e cônjuges, se casados forem, ou seus herdeiros ou sucessores, incertos e desconhecidos, para todos os termos e atos da ação proposta, ciente de que caso não contestada no prazo de 15 (quinze) dias contados a partir do final do prazo deste edital, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelos autores. Advertência: será nomeado curador especial em caso de revelia. Pelo que se expediu o presente edital que será publicado e afixado em local de costume. Eu, Luciene Santana da Rocha, Oficial Judiciário, o digitei. Uberaba/MG, 07 de OUTUBRO de 2025.

COMARCA DE UBERABA/MG. EDITAL DE INTIMAÇÃO DE SENTENÇA - JUSTIÇA GRATUITA - AUTOS nº 5013550-97.2025.8.13.0701. O Exmo. Sr. Dr. STEFANO RENATO RAYMUNDO, MMª Juiz de Direito da 3ª Vara Criminal, na forma da lei, etc.