

oitenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:** a vista em até 24 horas, a contar da data de arrematação ou uma entrada de 25% e o restante em até 30 prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em até 24 horas, a contar da arrematação, e a seguinte, em 30 dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail: adriana.pires@apaleiloes.com.br na mesma data, até às 17 horas. 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **OBSERVAÇÃO: CONDIÇÕES DO LEILÃO:** Por ordem deste M.M. Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e GTN nas seguintes condições: 1º) O Leilão será realizado pela Leiloeira Adriana Pires Amancio, Matrícula 1062, JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão, na modalidade eletrônico, nos termos e condições aqui descritas. 2º) No caso de arrematação com pagamento parcelado, o sinal será depositado na forma e data indicadas acima, e as parcelas serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. 3º) O pagamento das parcelas, com a devida correção será efetuado em guia de depósito judicial vinculada aos autos, retiradas no site <https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/> pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos. 4º) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC). 5º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação. 6º) No leilão para pagamento à vista ou parcelado, a comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até às 17:00 horas da mesma data. 7º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V). 8º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no caput deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juiz, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal. 9º) Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial. 10º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site

www.apabrleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances. 11º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter AD-CORPUS, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização. 12º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão. 13º) Nos termos do CPC/15, Art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.apabrleiloes.com.br. 14º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão. 15º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances. 16º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos. 17º) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem. 18º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o vendedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente Edital, intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no 12º item. 19º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas. 20º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada perturbação ao leilão. 21º) Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Belo Horizonte, 02 de março de 2026. JOSÉ ANTÔNIO MACIEL, JUIZ DE DIREITO.

COMARCA DE PASSA TEMPO-MG e EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO 30 DIAS - O DR. JOSÉ ANTÔNIO MACIEL, MM. Juiz de Direito da Comarca de Passa Tempo-MG, em pleno exercício de seu cargo e na forma da lei, etc., FAZ SABER aos que virem o presente Edital ou dele conhecimento tiverem, especialmente OS REQUERIDOS, que por ventura estejam em local incerto e não sabido, terceiros interessados, ausentes e incertos ou desconhecidos, que se processam por este Juízo os autos de nº 5000079-70.2026.8.13.0477 e USUCAPIAÇÃO EXTRAORDINÁRIA requerida por ISA CLARA SIQUEIRA RESENDE, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF: 137.824.786-81 e RG/MG 20.169.016, endereço eletrônico não possui, residente e domiciliada na Rua Alferes Rosendo, nº

221, Centro, Passa Tempo/MG, CEP 35.537-000 com o objetivo de usucapir um IMÓVEL URBANO constituído de 327,43 m² de construção e respectivo terreno com área total de 176,78 M² situado na Rua Alferes Rosendo, nº 221, bairro: Centro, Passa Tempo/MG, CEP 35.537-000, conforme mapa e memorial descritivo em anexos, ficando pelo presente, CITADOS, os REUS que por ventura estejam em lugar incerto e não sabido, os TERCEIROS EVENTUALMENTE INTERESSADOS, AUSENTES E INCERTOS OU DESCONHECIDOS, e cientificados de que o prazo para contestação será de 15 dias e não sendo contestada a ação no referido prazo, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pela autora, nos termos do artigo 285 do CPC. E para que chegue ao conhecimento de todos e não se alegue ignorância, foi expedido o presente, que será publicado na forma da lei e afixado no local de costume. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Passa Tempo-MG, aos 02 de março de 2026. Eu, Débora de Oliveira, Gerente de Secretaria o digitei e o conferi. JOSÉ ANTÔNIO MACIEL, JUIZ DE DIREITO

PASSOS

Processos Eletrônicos (PJe)

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASSOS
Fórum Desembargador Wellington Brandão
Avenida Arlindo Figueiredo, nº. 850, São Francisco, Passos/MG

CEP: 37902-026, Tel.: (35) 3529-4000, e-mail: pss3civel@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 24/04/2026, 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 24/04/2026, 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.alessandroteixeiraleiloes.com.br
PROCESSO: Autos nº 5000234-43.2021.8.13.0479 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente ERNANDES JOSÉ PEREIRA (CPF: 397.349.606-44) e Executado FLÁVIO ANTÔNIO OLIVEIRA MAIA (CPF: 876.898.206-20).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Parte ideal pertencente ao executado Flávio Antônio Oliveira Maia, correspondente a 1/3 (um terço) do Lote 04 (quatro), da Quadra 13, situado na Rua Atenas, nº 127, na Vila Santa Maria Goreti (Bairro Panorama), nesta cidade de Passos/MG, medindo 12,00m de frente igual medida nos fundos, por 25,00m nas laterais, confrontando pela frente com a mencionada rua, pelo lado direito com o lote 05, pelo lado esquerdo com o lote 03; e pelos fundos com os lotes 10 e 11, da referida quadra, contendo uma Casa,

com área construída de 126,77m² (cento e vinte e seis metros e setenta e sete centímetros quadrados), cercada de muro de tijolo, sem acabamento e portões de entradas de metais. Imóvel com Inscrição Cadastral nº 1070990182001 e matriculado sob nº 8.761 no Cartório de Registro de Imóveis de Passos/MG.

(RE)AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (1/3): R\$ 98.333,33 (noventa e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), em 28 de fevereiro de 2024.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 49.166,66 (quarenta e nove mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis 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\$ 56.211,75 (cinquenta e seis mil, duzentos e onze reais e setenta e cinco centavos), em 01 de fevereiro de 2022.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Atenas, 127, Bairro Jardim Panorama, Passos/MG.

DEPOSITÁRIO: FLÁVIO ANTÔNIO OLIVEIRA MAIA, Rua Atenas, 127, Bairro Jardim Panorama, Passos/MG.

ÔNUS: Usufruto vitalício em favor de Francisco Oliveira Maia e Divina Izabel da Rocha; Débitos de IPTU e Dívida Ativa da União, no valor de R\$ 5.887,76, consulta realizada em 24/02/2026. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária..

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro.

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).

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 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.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitante.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.alessandroteixeiraleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, ALESSANDRO DE ASSIS TEIXEIRA, JUCEMG sob n.º 992/2015, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente, em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo executado ou adjudicante, em caso de adjudicação ou acordo; em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo remido, em caso de remição. Em caso de anulação da arrematação, a comissão será de 5% (cinco por cento) por quem deu causa ao ato que provocou a anulação. Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, a ser arcado pelo executado remidor. Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante

em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.alessandroteixeiraleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescido 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.

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

II - As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

III - Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais;

IV - 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.

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 embargos 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 do e-mail contato@alessandroteixeiraleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.alessandroteixeiraleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD,

www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

OBSERVAÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado FLÁVIO ANTÔNIO OLIVEIRA MAIA, e seu cônjuge se casado for, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca.

Passos/MG, 24 de fevereiro de 2026.

PATRICIA MARIA OLIVEIRA LEITE

Juiza de Direito

COMARCA DE PASSOS e EDITAL DE INTIMAÇÃO e PRAZO DE

20 (VINTE) DIAS e A DOUTORA PATRÍCIA MARIA OLIVEIRA

LEITE, MMa. Juiza de Direito da Terceira Vara Cível da

Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da

lei, etc. FAZ SABER aos que o presente edital virem ou

dele conhecimento tiverem, que por este Juízo e respectiva Secretaria, correm os autos do

CUMPRIMENTO

DE SENTENÇA que ELDER JOSE MARTINS move contra

ANTONIO PELO DE MELO, processo eletrônico nº 5011500-

90.2022.8.13.0479, Terceira Vara Cível. E pelo presente

Edital INTIMA nos termos do art. 523, caput e §1º do CPC,

ANTONIO PELO DE MELO, inscrito no CPF nº 636.796.718-

49, atualmente em lugar incerto e não sabido para,

no prazo de 15 (quinze) dias, efetuar o pagamento do valor

de R\$ 16.253,22 (dezesesseis mil, duzentos e cinquenta e

três e vinte e dois centavos), acrescida de custas, se

houver, sob pena de ser acrescida multa e honorários de

10%, ou apresentar impugnação no mesmo prazo. E por

isso expediu-se o presente Edital que será publicado na

forma da lei e afixado no lugar de costume. Dado e

passado nesta cidade, Estado de Minas Gerais, aos 24 dias

do mês de fevereiro do ano de 2026. Michele dos Santos

Lima Calixto, Escrivã Judicial, o conferiu e subscreveu:

Patrícia Maria Oliveira Leite e Juíza de Direito e 3ª

Vara

Cível e Comarca de Passos.

COMARCA DE PASSOS e MG. EDITAL DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO e PRAZO DE 20

(VINTE) DIAS, A DOUTORA PATRÍCIA MARIA OLIVEIRA LEITE e MM(A). Juíza de

Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na

forma da lei, etc. FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele

conhecimento tiverem, que por esta Secretaria da Terceira Vara Cível, se

processa uma Ação de Execução de Título Extrajudicial que BANCO DO BRASIL

SA move contra HUMBERTO QUERINO JUNIOR LTDA, HUMBERTO QUERINO

JUNIOR E SANTUZA APARECIDA DE ANDRADE QUERINO, processo eletrônico nº

5006677-39.2023.8.13.0479, Terceira Vara Cível. E pelo presente Edital CITA

e INTIMA HUMBERTO QUERINO JUNIOR LTDA, inscrito no CNPJ nº

03.510.649/0001-40, HUMBERTO QUERINO JUNIOR, inscrito no CPF nº

037.818.086-02 e SANTUZA APARECIDA DE ANDRADE QUERINO, inscrita no CPF

nº 045.442.736-09, atualmente em lugar incerto e não sabido, para ciência da

referida ação, a qual alega o exequente que através da Cédula de Crédito

Bancário nº 019.418.080, emitida em 19/05/2022, liberou para a primeira

parte executada o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Como forma

de pagamento, restou pactuado que a parte executada pagaria o valor do

financiamento ao exequente, em 33 (trinta e três) prestações sucessivas,

sendo a primeira parcela vencível em 19/09/2022 e a última em 19/05/2025.

Com o inadimplimento, o exequente tornou-se credor da parte executada na

quantia de R\$ 735.317,91 (setecentos e trinta e cinco mil, trezentos e

dezesete reais e noventa e um centavos), incluídos os encargos pela mora

previstos no referido título de crédito. Frustradas as tentativas de receber o

crédito, alternativa não restou ao exequente senão o ajuizamento desta para

recebimento dos valores que lhe são devidos; e assim, para, NO PRAZO DE 03

(TRÊS) DIAS, Cita o(s) a) devedor(es) a), acima mencionado(a) e

qualificado(a) e), para efetuar(em) o pagamento do débito exequendo que

perfaz a quantia de R\$ 735.317,91 (setecentos e trinta e cinco mil, trezentos

e dezessete reais e noventa e um centavos), a ser acrescidas de honorários de

advogado, referentes ao principal e acessórios e custas iniciais, sob pena de