

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, 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 **SERGIO BORGES JUSTINO** 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 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 bem, poderá 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.

Monte Carmelo/MG, 26 de março de 2026.

FAINA SILVEIRA CRUVINEL.

Juiz de Direito.

EDITAL DE CONVOCACÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES AUTOS N.º 5000820-26.2025.8.13.0193

ESPÉCIE: Recuperação Judicial

PARTE REQUERENTE: ROGÉRIO PINTO DA FONSECA

INTIMANDO/CITANDO/NOTIFICANDO:

CREDORES E INTERESSADOS

OBJETIVO:

1) Na forma do que foi decidido em ID 10652100383, a MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Monte Carmelo/MG, na forma da Lei, FAZ SABER que, pelo presente edital, ficam os Credores e demais Interessados convocados a se reunirem em Assembleia Geral de Credores a se realizar de forma exclusivamente virtual pela plataforma "Assemblex", a fim de que deliberem sobre aprovação, rejeição ou modificação do Plano de Recuperação Judicial apresentado pela Recuperanda no ID 10572677139 dos autos (ordem do dia), com cópia no site da Administração Judicial, nos termos previstos nos termos do art. 35, ali nea "a" da lei 11.101/2005, tendo sido designadas as seguintes datas e horários: Primeira convocação: a: dia 25/05/2026 (segunda-feira) das 10h às 11h será realizado o credenciamento; a's 13h será promovida

a verificação a o do quo rum e, se for o caso, será dado início à assembleia; Segunda convocação: a: dia 11/06/2026 (quinta-feira) das 10h às 11h será realizado o credenciamento; a's 13h será promovida a verificação a o do quo rum e o início da assembleia.

2) Participantes deverão realizar, no prazo de até no máximo 24 (vinte e quatro) horas úteis antes da realização da assembleia em 1ª ou 2ª convocação, o cadastro na plataforma; por meio do link <https://assemblexpillar.com.br/>, indicando nome completo, CPF, 01 (um) endereço eletrônico e-mail válido e atualizado, número de telefone celular, com DDD, apto a receber mensagem de texto e WhatsApp e foto selfie portando um documento de identificação oficial e informação da data da foto. Após, o participante receberá em seu e-mail um link de confirmação para concluir o processo de cadastro e definir sua senha de acesso. Concluído o cadastro, o participante deve realizar o login na Plataforma <https://assemblexpillar.com.br/> e clicar no menu em Processos RJC para localizar a Recuperação Judicial da Recuperanda, e clicar em Solicitar Habilitação, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas úteis antes da realização da assembleia em 1ª ou 2ª convocação, anexando os documentos de identificação, representação e informando o nome do credor a ser representado (se for o caso). Na opção Minhas Solicitações, o participante poderá acompanhar o status de sua solicitação, que passará por análise da Administração Judicial. No dia da Assembleia Geral de Credores o participante com a habilitação previamente aprovada pela Administração Judicial, deve acessar a Plataforma Assemblex Pillar, clicar em página Processos RJC, localizar a Recuperação Judicial da Recuperanda e clicar no botão Acessar Assembleia. Somente participantes com solicitações de habilitação aprovadas pela Administração Judicial terão acesso à Assembleia Geral de Credores. O credor poderá ser representado na assembleia geral por mandatário ou representante legal, desde que entregue ao administrador judicial, até 24 (vinte e quatro) horas úteis antes da data prevista no aviso de convocação, documento hábil que comprove seus poderes ou a indicação das folhas dos autos do processo em que se encontre o documento. Os sindicatos que desejarem representar seus filiados deverão apresentar, em até 10 (dez) dias úteis antes das datas previstas neste aviso de convocação para a realização da Assembleia, a lista de credores filiados que pretende representar, bem como comprovar a condição de filiado do credor na data da publicação do presente edital. Caso o trabalhador conste da relação de mais de um sindicato deverá esclarecer, até 24 (vinte e quatro) horas úteis antes da assembleia, qual sindicato o representa, sob pena de não ser representado em assembleia por nenhum deles (art. 37, §5 e §6º, Lei 11.101/2005). O participante responsabiliza-se pela veracidade dos seus dados pessoais no momento do cadastro, habilitação e participação na Assembleia Geral de Credores, bem como pela proteção de sua senha de acesso, que é pessoal e intransferível. O participante terá à disposição suporte técnico via chat online na plataforma e pelo WhatsApp (48) 3372-8940, de segunda-feira a sexta-feira das 08:00hs às 18:00hs. O suporte por estes canais de atendimento será somente para sanar suas dúvidas e receber auxílios ao uso da plataforma. Somente será permitido 01 (um) acesso por login (Cadastro) na plataforma durante a Assembleia Geral de Credores. No dia da Assembleia Geral de Credores o participante deverá estar conectado à internet por meio de uma rede segura, estável e operacional, utilizando o dispositivo de sua preferência (computador ou celular). Recomenda-se o uso de laptops ou desktops com o navegador de internet atualizado (preferencialmente sistema operacional Windows e navegador Google Chrome), bem como dispositivo backup para o caso de o dispositivo principal apresentar problemas. Os participantes também poderão obter as instruções detalhadas e ilustrativas para acesso e utilização da plataforma

digital Assemblex Pillar, pela qual se realizará a AGC, no Manual do Usuário que estará disponível na página inicial do link <https://assemblexpillar.com.br/>. Recomenda-se que os credores sempre verifiquem se os e-mails trocados com a equipe técnica deste certame foram recepcionados como spam e direcionado para o lixo eletrônico.

3) Caso não haja a presença de credores titulares de mais da metade dos créditos de cada classe, computados pelo valor, na data da primeira convocação, a AGC será instalada, em segunda convocação, com qualquer número de credores presentes, no dia 11/06/2026 (quinta-feira), no mesmo ambiente virtual e no mesmo horário de credenciamento e de instalação/realização indicados acima, tudo nos termos do artigo 37, §2º da Lei nº 11.101/2005.

4) A ordem do dia será a deliberação sobre a aprovação, rejeição ou modificação do plano de recuperação judicial consolidado e eventuais aditamentos posteriores apresentados pelas Recuperandas, conforme artigo 56, caput e respectivo § 3º da Lei nº 11.101/2005.

5) Demais informações sobre acesso e participação também poderão ser obtidas pelos credores e interessados no site da Administração Judicial (<https://madgav.com.br/recuperacao-judicial/rogerio-pinto-da-fonseca/>).

Será o presente edital publicado e afixado na forma da lei.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o bem penhorado, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia 03/06/2026, 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 03/06/2026, com encerramento às 14:00 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 60% (sessenta 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.joserodovalholeioes.com.br

PROCESSO: Autos nº 0055304-56.2016.8.13.0431 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ: 00000000000191) e Executado ARCIDIO AFONSO VIEIRA (CPF: 46376992668), DEOCLECIA DO CARMO VIEIRA (CPF: 91606845691), HELYBER AFONSO VIEIRA (CPF: 04692334606).

DESCRIÇÃO DO BEM: Parte ideal de 10.00.00 ha de uma gleba de terras contendo a área total de (115.98.97) ha sendo (92.51.43) ha de cerrado de segunda qualidade; (22.47.54) ha. de cultura de terceira qualidade (01.00.00) ha de campo de cascalho, situado na Fazenda dos Cocais e Chapadão dos Cocais, lugar CASTELO, à margem esquerda da estrada Santo Antônio, Iraí de Minas MG, município de Iraí de Minas MG, cujas áreas estão demarcadas pelas seguintes divisas e confrontações: Começa na barra de uma grota do córrego do Cocal e em divisas do quinhão da herdeira Luzia e Lindosina Oliveira Santos; sobe pelo córrego com a

última confrontando até uma cerca de arame na margem direita e a 472,00 metros; daí, à esquerda, pela cerca curvando à direita até um canto; daí volta à direita pela cerca até o córrego novamente; daí, volta à esquerda pelo córrego até a cerca de arame em sua nascente; pela cerca acima até um canto; daí, à direita pela cerca até a rodovia Santo Antônio ; Iraí de

Minas; daí, à direita pela cerca margeando a rodovia e confrontando com

Sinvaldo Ferreira Alves e depois com Eder Pires até um canto; daí, à direita pela cerca confrontando com Amado Nascimento, sempre margeando a rodovia até o canto na divisa de Afonso Ribeiro; daí, confrontando com este vira à direita pela cerca até um canto a 97,00 metros; daí, à direita pela cerca até um canto a 97,00 metros; novamente a direita pela cerca confrontando com Fortunato dos Santos até outro canto a 415,00 metros, passando a confrontar com o quinhão da herdeira Luzia, vira à direita com rumo de 61° NO até um valo a 290,00 metros; daí, à esquerda valo abaixo até o marco na margem direita e a 100,00 metros, medidos em reta; daí, à esquerda em rumo a uma árvore de madeira pobre; daí, à esquerda em rumo a um esticador antigo e na margem da grotá; por esta abaixo até a barra onde teve princípio. Imóvel matriculado sob o nº 20.800 no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo/MG.

(RE)AVALIAÇÃO (10.00.00 ha): R\$ 1.500.000,00 (um milhão e

quinhentos mil reais), em 22 de março de 2024.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos 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 pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 189.501,06 (cento e oitenta e nove mil, quinhentos e um reais e seis centavos), em 18 de abril de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: ARCIDIO AFONSO VIEIRA.

ÔNUS: Consta Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Hipoteca em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda., Ajuizamento de ação, autos nº. 5001996-30.2017.8.13.0481, em trâmite na 1ª Vara Cível de Patrocínio/MG; 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 oficie 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. 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). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas 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

profissional quanto a demora na posse ou transferência do bem arrematado,

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).

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 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.joserodovalholeiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JÚNIOR, JUCEMG sob nº. 862/2012, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais

www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. 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. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o

arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

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

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via

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

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

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 ζ O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante

parcelado em até 30 (trinta) meses;

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

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

IV ζ 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 ζ lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, 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 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@joserodovalhileiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.joserodovalhileiloes.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 ARCIDIO AFONSO

VIEIRA e seu(a) cônjuge se casado(a) for; DEOCLECIA DO CARMO VIEIRA e seu(a) cônjuge se casado(a) for; HELYBER AFONSO VIEIRA 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 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.

Monte Carmelo/MG, 27 de março de 2026.

TAINA SILVEIRA CRUVINEL

Juíza de Direito

MONTES CLAROS

Processos Eletrônicos (PJe)

~~EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE – Dr. Francisco Lacerda de Figueiredo MM., Juiz de Direito da 2ª Vara Empresarial e de Fazenda Pública da Comarca de Montes Claros – MG, autoriza o Leiloeiro Oficial Marcus Vinicius da Silva ζ matrícula 107 JUCEMG, com endereço à Rua Tiradentes 765 ζ sala: 401, centro, Montes Claros ζ MG, com endereço eletrônico: www.marcusviniciusleiloes.com.br e e-mail: marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br ζ telefone: (38) 3221-5324 ζ 99125-4464, 99909-7249 a realizar 1º e 2º leilão eletrônico através da plataforma eletrônica: www.marcusviniciusleiloes.com.br : Processo: 0056647-48.1997.8.13.0433 ζ Autor: Estado de Minas Gerais ζ Réu: Lojas Everest Ltda, Jurair de Oliveira Maia, Maria da Conceição Oliveira ζ Classe: Cível, Execução Fiscal, Assunto: ICMS/Imposto Sobre Circulação de Mercadorias. Primeiro Leilão ONLINE terá início dos lances dia 15/04/2026 a partir das 08:00 horas e encerramento no dia 29/04/2026 às 14:00 horas (Horário de Brasília/DF), para recebimento dos lances. Não tendo comprador no primeiro leilão será realizado o Segundo Leilão ONLINE com início dos lances no dia 30/04/2026 a partir das 08:00 horas com encerramento dos lances no dia 14/05/2026 às 14:00 horas (Horário de Brasília/DF). No primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior à 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação judicial, havendo o segundo leilão os bens também não poderão ser vendidos por valor inferior à 75% (setenta e cinco por cento), da avaliação judicial, conforme artigo 891 do CPC. Fica o Autor e os Réus devidamente intimados através deste edital da designação acima caso não venha a ser encontrados pessoalmente. Descrição dos Bens: Um lote de chácara de nº 05, da quadra nº 21, com área de 5.000 M2, situado na Rua Doze, loteamento denominado Campus Elísios, neste Município de Montes Claros ζ MG, sendo que possui no referido lote: duas chácaras ocupando aproximadamente 2.200 M2 cada uma do terreno, que está dividido por cereais, sendo que em uma chácara possui uma casa, sem reboco por fora, com varanda, três quartos, banheiro, cozinha, sala, telhado, com cerâmica nos quartos, galinheiro, chiqueiro, terreno plano, cercada e com portão, na outra chácara também possui uma casa com três quartos rebocada, sem pintura, banheiro, cozinha, sala, telhado, portão, piso de cimento, cercada com portão, ambas em bom estado de conservação e funcionamento, que avalio em R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) o terreno e R\$ 160.000,00 (Cento e Sessenta Mil Reais); as benfeitorias Matrícula: 19.808 ζ 2º CRI de Montes Claros ζ MG. Valor Total da Avaliação: R\$ 260.000,00 (Duzentos e Sessenta Mil Reais). Conforme Auto de Avaliação Judicial, documento ID: 10624777854. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a realização dos leilões e a existência de débitos tributários e outros. Condições de Pagamento: O arrematante deverá recolher o valor da arrematação, em até 03 (três) dias contados da data de realização do leilão, conforme artigo 885 do CPC, por meio de depósito judicial, artigo 892 do CPC. A guia judicial será enviada ao arrematante pelo leiloeiro, via e-mail. Taxa do Leilão: O leiloeiro perceberá do arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação em até 03 (três)~~