

às penalidades previstas em lei e edital. 6.2. No caso de inadimplência serão chamados sucessivamente os demais ofertantes, em ordem decrescente de lances. 6.3. Em caso de inadimplência ou desistência, caberá ao arrematante a multa de 20% (vinte por cento) sobre o lance ofertado, em favor da execução, e 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado a título de comissão do leiloeiro. 6.4. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, conforme o art. 895 e seus parágrafos da Lei 13.105/2015. 6.5. A comissão do leiloeiro será devida integralmente, mesmo no caso de inadimplemento, conforme jurisprudência consolidada e o disposto neste edital. 6.6. Ainda, 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 do leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente. 7. LANCES PELA INTERNET: 7.1. O interessado deverá efetuar cadastro no site, previamente ao leilão, e se habilitar para participação conforme as diretrizes solicitadas. 7.2. No ato do cadastramento, o usuário do site concorda com os termos de uso da plataforma, não podendo posteriormente alegar desconhecimento. A simples participação no leilão implica a declaração tácita de pleno conhecimento e aceitação das condições estipuladas no presente edital. 7.3. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de arrematação, conforme concordância anterior aos termos de uso do site. 7.4. Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados. 7.5. Não é permitido que usuário do site compartilhe dados de login e senha com terceiros e será de total responsabilidade do usuário quaisquer lances ofertados utilizando seus dados. 7.6. O leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências e falhas em equipamentos, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão de internet, energia, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O usuário assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. 7.7. Em caso de impossibilidade de participação online por quaisquer motivos, a equipe técnica estará à disposição para suporte físico no seguinte endereço: Rua do Dêgo, n.º 317, Bairro Santa Mônica, Itaúna/MG, mediante agendamento através do telefone 0800 242 2218. 7.8. Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu login, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretroatáveis. 7.9. Poderá o Leiloeiro Oficial alterar a ordem dos lotes leiloados, não ficando sujeita a sequência contida no Edital. 7.10. A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital. Em nenhuma hipótese serão aceitas alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximir-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem eriminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro. 8. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, bem como taxa administrativa no valor de R\$276,00 (duzentos e setenta e seis reais), a serem pagas pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser pago pelo executado. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo executado, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da

arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito em conta do leiloeiro, pix ou boleto bancário. 9. INFORMAÇÕES: Através da plataforma eletrônica [www.fernandoleiloeiro.com.br](http://www.fernandoleiloeiro.com.br), pelo e-mail [atendimento@fernandoleiloeiro.com.br](mailto:atendimento@fernandoleiloeiro.com.br), pelo telefone e WhatsApp 0800 242 2218. No atendimento via WhatsApp, caso o interessado ainda não possua cadastro no site, deverá selecionar a opção "Falar sobre cadastro"; se já for cadastrado, deverá selecionar a opção "Quero comprar"; e, em seguida, o bem de seu interesse. CONDIÇÕES GERAIS: Estão sujeitos à análise do juízo a homologação do lance, bem como a posterior expedição da carta de arrematação, da ordem de entrega e/ou do mandato de imissão na posse. Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo juízo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, não incidindo o Código de Defesa do Consumidor sobre a alienação efetivada. Caberá ao arrematante tomar as providências quanto a expedição da carta de arrematação bem como arcar com as providências de registro e imissão na posse/ordem de entrega. O Leiloeiro não é responsável pela expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas. O arrematante fica ciente que deverá arcar com os custos de anotação, registro, hipoteca, eventual regularização bem como eventuais custos para os procedimentos citados, se houver. Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. Requerente: SARAH JULIA CAMPOS DE FREITAS LARA, Advogada do autor: MIRACI MARIA DA SILVA MACHADO, OAB/MG: 133253 e THAMARA CRISTINA SILVA MACHADO, OAB/MG: 471663. Requerido: SOPHIA JUNIA CAMPOS DE FREITAS LARA, Advogada do réu: JUNIA ARAUJO FONSECA DORNAS, OAB/MG: 202235. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site [www.fernandoleiloeiro.com.br](http://www.fernandoleiloeiro.com.br), conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executado não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, das datas dos leilões, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme art. 889 § único do CPC. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, auxiliar do juízo. Ficando eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir, relativamente aos bens alienados, 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 conforme a resolução n. 236 de 13/07/2016 do CNJ. Itaúna, 07 de maio de 2026. Gerente de Secretaria: Monessa Francine Vieira de Moraes. MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Itaúna/MG.

COMARCA DE ITAÚNA/MG EDITAL DE INTIMAÇÃO DE SENTENÇA - JUSTIÇA GRATUITA - 2ª VARA CRIMINAL E DA INFÂNCIA E JUVENTUDE - EDITAL COM PRAZO DE 15 DIAS. O Poder Judiciário da Comarca torna público que tem curso perante esta Vara e respectiva Secretaria a ação penal nº 5007298-37.2024.8.13.0338, movida pela Justiça Pública em face de Tainan Rodrigues de Faria, brasileiro, filho de Cláudia Elaine dos Santos Faria e Claudionei Oliveira de Queiroz, com último endereço conhecido era Rua João da Cruz, 420, Itaúna/MG. E estando o réu em local incerto e não sabido, é o presente para INTIMAR o sentenciado,

para tomar ciência da sentença proferida nos autos supra, conforme transcrevo: "Desse modo, tendo em vista o deferimento das medidas protetivas requeridas e o decurso do prazo de validade, RATIFICO AS CAUTELARES CONCEDIDAS e julgo extinto o feito, com resolução do mérito, nos termos do art. 304, § 1º c/c art. 487, I do Código de Processo Civil.". Itaúna, 6 de maio de 2026. Eu, Escrivã, Brunelle Paraguai Antunes Oliveira, o digitei e assinou. A MM. Juíza, Karina Veloso Gangana Tanure

JUIZO DE DIREITO DA VARA DO JUZADO ESPECIAL DA COMARCA DE ITAÚNA e EDITAL DE INTIMAÇÃO DE SENTENÇA e PRAZO DE 60 DIAS e JUSTIÇA GRATUITA e O Poder Judiciário da Comarca torna público que tem curso perante esta Vara e respectiva Secretaria a ação penal nº 5008246-13.2023.8.13.0338, movida pela Justiça Pública em face de CESAR AUGUSTO DA SILVA ROCHA, brasileiro, filho de Fabiana Regina da Silva Rocha e Nilton Sérgio da Rocha, último endereço conhecido era Avenida São João, nº 2988, bairro Graças, Itaúna/MG, no qual o réu foi absolvido em sentença publicada em 06/03/2026. E, estando o sentenciado atualmente em local ignorado, fica intimado da sentença, ciente de que poderá interpor recurso de apelação, no prazo de 10 dias, que terá início após fluir o prazo fixado no presente edital e que se contará de sua publicação na imprensa. Itaúna, data da assinatura eletrônica. Eu, Escrivã, o digitei e subscrevi. O MM Juiz, Márcio Bessa Nunes.

## ITUIUTABA

### Processos Eletrônicos (PJe)

COMARCA DE ITUIUTABA-MG e JUSTIÇA GRATUITA e JUSTIÇA DE 1ª INSTÂNCIA e SECRETARIA CRIMINAL e INTIMAÇÃO DE DECISÃO DE RETRATAÇÃO EXARADA NO RECURSOS ESPECIAIS SOBRE OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO e PRAZO 15 DIAS. O Dr. André Luiz Riginel da Silva Oliveira, Juiz de Direito da Vara Criminal da Comarca de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, FAZ SABER ao réu LUCIANO RICARDO SILVA, brasileiro, nascido em 09/02/1975, filho de Celina Alves da Silva e de João Davino da Silva, atualmente em lugar incerto e não sabido, que por Decisão Retratação exarada nos Recursos Especiais sobre os Embargos de Declaração dos autos da Medida Protetiva 5001631-92.2023.8.13.0342, ajuizada pelo Ministério Público como incurso nas penas do art. 147, do CP, foi reformado o posicionamento do acórdão e conceder à vítima Márcia Beatriz Alkimim Nascimento em desfavor de Luciano Ricardo Silva, as medidas protetivas consistentes nas obrigações de se abster de manter qualquer contato com a ofendida, bem como de qualquer tipo de aproximação desta, devendo guardar a distância mínima de 200 (duzentos) metros. Para conhecimento geral, expediu-se o presente que será publicado no DJE e afixado no átrio do Ed. Fórum, no local de costume. Ituiutaba-MG, 05 de maio de 2026. Eu, \_\_\_\_\_, (E.H.S.), Oficial Judiciário digitei. Sâmará Marta Matos Marquez, Gerente de Secretaria. Dr. André Luiz Riginel da Silva Oliveira, Juiz de Direito.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITUIUTABA Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz Avenida Sadalla Jorge, 400, Universitário, Ituiutaba/MG CEP: 38302-224 e Tel.: (34) 3271-9800 - e-mail: [uia3civel@tjmg.jus.br](mailto:uia3civel@tjmg.jus.br) 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 15/06/2026, 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 verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do SEGUNDO LEILÃO: dia 15/06/2026, 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.joserodovalholeiloes.com.br](http://www.joserodovalholeiloes.com.br) PROCESSO:

Autos nº 5002696-59.2022.8.13.0342 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é Requerente DANIEL FABRICIUS BATISTA BITTAR (CPF: 028.060.686-90), MARCO ANTONIO FRANCO (CPF: 814.726.846-72) e Requerida LUZIA REGINA DE OLIVEIRA DOMINGUES (CPF: 911.210.276-87).

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel urbano situado na Rua Saul de Carvalho, nº 733, Bairro Independência, Ituiutaba/MG, constituído do lote de terreno definitivo, de número 24, da quadra número 35, contendo a área de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), situado em Ituiutaba/MG, no bairro Independência, cadastrado sob número SE.21.07.01.24,- medindo: 12,00 metros de frente para a Avenida Dr. Saul Carvalho (Antiga Avenida Brasil); 12,00 metros aos fundos, confrontando com o lote número 93, 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote número 25; e, finalmente, 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote número 23. Obs.: Conforme matrícula imobiliária sobre o referido terreno consta uma construção residencial com 44,46 m<sup>2</sup> de alvenaria, com um pavimento, edificada em 1984, não há informação da construção no auto de penhora e avaliação. Imóvel matriculado sob o nº 8.055 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG.(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), em 30 de junho de 2025. LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 115.000,00 (cento e quinze 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\$ 61.028,50 (sessenta e um mil e vinte e oito reais e cinquenta centavos), em 23 de março de 2026. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima. DEPOSITÁRIO: Não informado. ÔNUS: Eventuais constantes no 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 leiloadado 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, § 2º, 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 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 juiz 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). 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.joserodovalholeiloes.com.br](http://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](http://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](http://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 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 contatados 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 e 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@joserodovalholeiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.joserodovalholeiloes.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 irretirável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, 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 LUZIA REGINA DE OLIVEIRA DOMINGUES e seu cônjuge se casada 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 cientificado 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. Ituiutaba/MG, 08 de maio de 2026. ANDRÉ LUIZ RIGINEL DA SILVA OLIVEIRA - Juiz de Direito em Substituição Legal nos autos 5002696-59.2022.8.13.0342(3ª Vara Cível de Ituiutaba-MG).

## ITURAMA

### Processos Eletrônicos (PJe)

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 5000428-94.2020.813.0344 - 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITURAMA/MG. REQUERENTE: COOPERATIVA DE CREDITO CREDIRAMA LTDA - SICOOB CREDIRAMA. REQUERIDO: JAIR JOSE DE FÁRIA - Fernando Caetano Moreira Filho, JUCEMG - 445,

Leiloeiro Público Oficial, nomeado por este juízo, faz ciência

aos interessados, exequentes, executados/devedores, que no processo indicado leiloará os bens discriminados, pelo maior lance, em leilão público a ser realizado por meio eletrônico.

1. DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

1.1. Data/Horário: 1º leilão 08/06/2026 às 10:00 e 2º leilão 08/06/2026 a partir de 10:15, com encerramento

seqüencial. Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma www.fernandoleiloeiro.com.br.

1.2. No primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação. Caso o bem não

seja arrematado em 1º leilão por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado 2º leilão, nas datas

indicadas nos itens 1.1 ou 1.3, com desconto nos valores descritos no item 2.

1.3. O leilão será realizado na data acima mencionada. Não havendo licitantes, ficam designados novos

leilões para as seguintes datas: 1º leilão 07/07/2026 às 10:00 e 2º leilão 07/07/2026 às 10:15, 1º leilão

10/08/2026 às 10:00 e 2º leilão 10/08/2026 às 10:15, 1º leilão 09/09/2026 às 10:00 e 2º leilão 09/09/2026

às 10:15, 1º leilão 05/10/2026 às 10:00 e 2º leilão 05/10/2026 às 10:15.

1.4. Caso não haja expediente forense nas datas indicadas nos itens 1.1 e 1.3, o leilão será realizado no

primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

### 2. DESCRIÇÃO E VALOR DO BEM:

Bem(ns): JB0005945 - Imóvel urbano área 437,50m² na Vila Pádua. DESCRIÇÃO: Trata-se de uma propriedade urbana, situada no município de Iturama/MG, na Vila Pádua, formada pelo lote 17, da quadra

18, com a área de 437,50m², medindo 12,50 metros de frente para a Rua Centralina, igual medida de fundo

confrontando com parte do lote 21; por 35 metros de um lado confrontando com o lote 16; igual medida de outro

lado confrontando com o lote 18. Registrado sob matrícula nº 9826 do CRI de Iturama/MG. Conforme descrito

no auto de avaliação em ID10359230013 - pg 05. Avaliado na data de 03/12/2024 em

R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Lance mínimo em primeiro leilão da avaliação atualizada: R\$170.159,46 (cento e

setenta mil e cento e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos). Lance mínimo em segundo leilão

50% da avaliação atualizada: R\$85.079,73 (oitenta e cinco mil e setenta e nove reais e setenta e três centavos).

### 3. ÔNUS:

3.1. R5-M9826 - Hipoteca de 1º grau. Credor: Cooperativa de crédito de livre admissão da região de Iturama

Ltda - SICOOB CREDIRAMA.

3.2. R6-M9826 - Penhora nos autos nº 5000058-18.2020.8.13.0344.

3.3. Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub-rogados no preço da arrematação conforme Art. 130 do

CTN - Lei 5172/66. As dívidas condominiais possuem caráter propter rem.

3.4. Compete ao arrematante diligenciar pela regularização do bem junto aos órgãos responsáveis por tais

ônus.

3.5. Caso as benfeitorias informadas no auto de