

1.10 ζ DO IMÓVEL DE INCAPAZ Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no CPC, art. 896. 1.11 ζ DOS PAGAMENTOS 1.11.1 ζ Nos termos do art. 892, caput, do CPC, o pagamento deverá ser realizado de imediato e à vista pelo arrematante, por meio eletrônico ou por depósito judicial, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso. 1.11.2 ζ Recebendo, o leiloeiro, o produto da alienação (CPC, art. 884, IV), deverá providenciar tal depósito dentro de 1 (um) dia, bem como prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito (CPC, art. 884, V). 1.11.3 ζ Em conformidade com o artigo 895, §1º, do CPC, serão aceitas propostas para arrematação do bem em prestações, cabendo ao arrematante o pagamento mínimo de 25% do valor do lance à vista e o restante em até 30 parcelas mensais e consecutivas, que serão corrigidas pelo indexador de correção monetária indicado ou pelo índice fixado pelo juízo, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 1.11.4 ζ A proposta de pagamento parcelado apresentada até o início do primeiro leilão não poderá ser de valor inferior ao da avaliação do bem, conforme previsto no art. 895, I, do CPC. 1.11.5 - A proposta de pagamento parcelado apresentada até o início do segundo leilão não poderá ser de valor que seja considerado vil, ou seja, valor inferior ao mínimo estipulado pelo juiz, e, não tendo sido fixado, considera-se vil o valor inferior a 70% do valor de avaliação, conforme art. 895, II, e 891, parágrafo único, ambos do CPC. 1.11.6 ζ Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, caso sejam ofertadas pelos interessados em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, ou seja, a de maior valor. Caso sejam ofertadas em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar, conforme disposto no art. 895, § 8º, incisos I e II. 1.11.7 ζ A proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado com valores inferiores, e a proposta de pagamento parcelado de valor superior prevalecerá sobre os lances à vista inferiores, de modo que a proposta com o maior lance legal, seja à vista ou parcelada, prevalecerá sobre as demais propostas. 1.11.8 ζ Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para serem submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º e artigos 897 e 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que versa o art. 903 do CPC. (Resolução n.º 236/2016-CNJ, art. 26) 1.12 ζ DOS DESCUMPRIMENTOS Sem prejuízo de aplicação do disposto no CPC, art. 903, § 6º, havendo indício de conluio entre o arrematante e a parte executada, com o intuito de tumultuar o processo e obstar a venda do bem, deve ser efetuada a comunicação ao Ministério Público Federal, para que adote as providências necessárias à apuração dos fatos, uma vez que constituem violência ou fraude em arrematação judicial, vejamos:

ζ Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena: detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.ζ (Código Penal, art. 358).ζ 1.13 ζ DA COMISSÃO Cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro (Lei n.º 6.830/1980, art. 23, § 2º), arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (Resolução n.º 236/2016-CNJ, art. 7º, e CPC, art. 880, § 1º, art. 884, parágrafo único, e art. 886, II, art. 901, § 1º). 1.13.1 ζ Na hipótese de adjudicação, cabe ao(s) adjudicante(s) o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação do bem; 1.13.2 ζ Na hipótese de acordo ou remição entre a data de publicação do edital e a realização da hasta pública, é devido ao leiloeiro, a título de despesas, o pagamento no

importe de 2% sobre o valor de avaliação, devendo ser pago pela parte executada até a véspera da hasta pública designada; 1.13.3 ζ Na hipótese de acordo ou remição durante a ocorrência do leilão, é devido, pela parte executada, o pagamento da comissão ao leiloeiro no importe de 3% (três por cento) sobre o valor do maior lance, sendo que na ausência de lances, o percentual devido será calculado sobre o valor de avaliação; 1.13.4 ζ Na hipótese de acordo ou remição após realizada a alienação, é devido, pela parte executada, o pagamento da comissão ao leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (Resolução n.º 236/2016-CNJ, art. 7º, § 3º); 1.13.5 ζ Na hipótese de acordo ou remição após resultado negativo da hasta pública, inviabilizando a designação de novo leilão, é devido ao leiloeiro, pela parte executada, o pagamento no importe de 2% sobre o valor de avaliação; 1.13.6 ζ Não será devida a comissão, devendo ser devolvida ao arrematante, na hipótese da desistência prevista no art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (Resolução n.º 236/2016-CNJ, art. 7º, §§ 1º e 2º). 1.14 ζ DAS CUSTAS 1.14.1 ζ Além da comissão, também ficará a cargo do arrematante as despesas com remoção, guarda e conservação dos bens. Caso não cheguem a ocorrer ou se forem negativas as hastas e o bem constrito liberado em favor do executado, este não estará dispensado de ressarcir as respectivas despesas, inclusive se, depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (Resolução 236/2016 ζ CNJ, art. 7º, §7º), podendo o leiloeiro reter os bens em seu poder até que o pagamento seja efetuado (Código Civil, art. 708, e Decreto n.º 21.981/1932, art. 40); 1.14.2 ζ Devidamente intimado, e se decorrido o prazo de 30 dias o executado não retirar o bem constrito do pátio do leiloeiro, mediante as condições descritas no item 1.14.1, será caracterizado abandono do bem e o mesmo será dado em pagamento ao leiloeiro. 1.15 ζ DOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS Em se tratando de imóvel, os créditos de que trata o Código Tributário Nacional, sub-rogar-se-ão sobre o respectivo preço, não ficando o adquirente responsável por quaisquer tributos devidos até a data da alienação, nem quando o preço for insuficiente para cobrir o débito tributário, conforme art. 130, parágrafo único, CTN. A ordem de preferência no recebimento dos créditos observará o Código Tributário Nacional, artigos 186 e 187. 1.16 ζ DO ÔNUS DO BEM IMÓVEL Tendo em vista a natureza propter rem dos débitos referentes ao condomínio (Código Civil, art. 1.345) e a responsabilidade do arrematante do imóvel em condomínio pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, mesmo se anteriores à arrematação, os interessados ficam desde já advertidos de que deverão diligenciar previamente junto ao imóvel objeto das hastas a fim de verificar eventual ocorrência de ocupação e ainda de débitos condominiais. 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. 1.17 ζ DO ÔNUS DE BEM MÓVEL Em se tratando de bem móvel, ocorrerá a aplicação analógica do CTN, artigo 130, parágrafo único, e serão observadas as preferências descritas no CTN arts. 186 e 187. No caso de automótores, todas as pendências incidentes sobre o veículo (taxa de licenciamento, multas por infração de trânsito, IPVA e seguro obrigatório) relativas ao período anterior à arrematação, poderão sub-rogar-se no preço pago, sendo descabida a exigência de tais valores diretamente ao adquirente, que já recebe o veículo livre de quaisquer ônus ou pendências. DR. FÁBIO GAMEIRO VIVANCOS Juiz de Direito.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA
Avenida Maranhão, n.º 1580, Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38050-470
Tel.: (34) 3319-2853, e-mail: ura1civel@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 29/07/2026, 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 29/07/2026, 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 última avaliação atualizada ou 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há meação (quando determinado pelo Juiz) ou copropriedade. REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.
No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.
LOCAL: Através do site www.giordanoleiloes.com.br
PROCESSO: Autos n.º 5003185-28.2018.8.13.0701 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é Exequente JUSIVALDO DE ASSIS SILVA (CPF: 808.773.461-00) e Executados AROEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME (CNPJ: 26.460.630/0001-32), LIBENCIO JOSÉ PINHEIRO (CPF: 302.662.386-53), VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO (CPF: 066.552.986-44).
DESCRIÇÃO DO BEM: Área remanescente de 35.83.70ha (trinta e cinco hectares, oitenta e três ares e setenta centiares) ou 7,40 alqueires, pertencente ao executado Vander Rodrigues Andrade Neto, da propriedade rural, denominada Fazenda PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA
Avenida Maranhão, n.º 1580, Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38050-470
Tel.: (34) 3319-2853, e-mail: ura1civel@tjmg.jus.br
Palmeiras, localizada na Rodovia BR-262, próximo ao KM 832, região do Chuá do Capelinha do Barreira, em Uberaba/MG, constituída de uma sorte de terras, com a área de 106.27.94ha (cento e seis hectares, vinte e sete ares e noventa e quatro centiares), dentro do seguinte perímetro e confrontações: Inicia no vértice A de coordenadas UTM (Zona 22) E=793694.919 e N=7817419.298, que localiza-se na divisa da Gleba 4 de Kellen Cristina Andrade, parte do registro n. 4.680, do 2º SRI com a área de Gilmar Barbosa de Oliveira; daí segue pelo Córrego da Holanda a jusante confrontando com a área de Gilmar Barbosa de Oliveira, do vértice A até o

vértice A1, numa extensão de 127,60 metros, onde passa a confrontar com a área de Reginaldo José da Silva; daí segue confrontando pelo Córrego da Holandesa a jusante confrontando com a área de Reginaldo José da Silva, do vértice A1 até o vértice H, numa extensão de 1.255,85 metros, onde passa a confrontar com a Gleba 10 de Itamar Donizetti Andrade, parte do registro n. 4.680, do 2º SRI; daí segue confrontando com a Gleba 10 de Itamar Donizetti Andrade, parte do registro n. 4.680, do 2º SRI com os azimutes: do vértice H até o vértice I com azimute de 78°00'00"; e distância de 938,42 metros, do vértice I até o vértice F com azimute de 168°00'00"; e distância de 791,76 metros, onde passa a confrontar com a Gleba 6 de Matheus Vinícius Pereira Andrade, parte do registro n. 4.680 do 2º SRI; daí segue confrontando com a Gleba 6 de Matheus Vinícius Pereira Andrade, parte do registro n. 4.680 do 2º SRI do vértice F até o vértice B com azimute de 168°00'00"; e distância de 598,21 metros, onde passa a confrontar com a Gleba 4 de Kellen Cristina Andrade, parte do registro nº 4.680, do 2º SRI; daí segue confrontando com a Gleba 4 de Kellen Cristina Andrade, parte do registro nº 4.680, do 2º SRI do vértice B até o vértice A com azimute de 266°54'06"; e distância de 620,35 metros, fechando assim o perímetro. Obs.: Conforme auto de avaliação, terreno com pequeno declive, porém mecanizável; terras conhecidas como terras de campo; bem localizadas, de fácil acesso; estando a propriedade na maioria em lavoura de cana. Imóvel matriculado sob nº 68.208 no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Uberaba/MG.

(RE)AVALIAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE: R\$ 2.220.000,00 (dois milhões, duzentos e vinte mil reais), em 17 de junho de 2025. PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA Avenida Maranhão, nº. 1580, Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38050-470 Tel.: (34) 3319-2853, e-mail: ura1civel@tjmg.jus.br LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 1.110.000,00 (um milhão, cento e dez 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\$ 95.501,25 (noventa e cinco mil, quinhentos e um reais e vinte e cinco centavos), em 22 de março de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Palmeiras, Rodovia BR-262, próximo ao KM 832, região do Chuá ou Capelinha do Barreira, Uberaba/MG

DEPOSITÁRIO: VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO, Rua Josina Rodrigues Borges, 317, Olinda, Uberaba/MG.

ÔNUS: Impedimento nos autos nº 5000414-77.2018.8.13.0701, em trâmite na 4ª Vara Cível de Uberaba/MG; Ajuizamento de ação autos nº 5004699-16.2018.8.13.0701, em trâmite na 3ª Vara Cível de Uberaba/MG; Impedimento nos autos nº 5005385-08.2018.8.13.0701, em trâmite na 1ª Vara Cível de Uberaba/MG; Impedimento nos autos nº 5011230-21.2018.8.13.0701, em trâmite na 1ª Vara Cível de Uberaba/MG; Impedimento nos autos nº

5007998-98.2018.8.13.0701, em trâmite na 4ª Vara Cível de Uberaba/MG; Impedimento nos autos nº 5000996-43.2019.8.13.0701, em trâmite na 1ª Vara Cível de Uberaba/MG; Impedimento nos autos nº 5000986-96.2019.8.13.0701, em trâmite na 1ª Vara Cível de Uberaba/MG; Ajuizamento de ação autos nº 5001779-06.2017.8.13.0701, em trâmite na 3ª Vara Cível de Uberaba/MG; Penhora e Indisponibilidade nos autos nº 5001358-45.2019.8.13.0701, em trâmite na 3ª Vara Cível de Uberaba/MG; Indisponibilidade nos autos nº 5014925-46.2019.8.13.0701, em trâmite na 3ª Vara Cível de Uberaba/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0011116-76.2023.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Penhora nos autos nº 5000343-75.2018.8.13.0701, em trâmite na 6ª Vara Cível de Uberaba /MG; Penhora nos autos nº 5013284-23.2019.8.13.0701, em trâmite na 3ª Vara Cível de Uberaba/MG; Indisponibilidade PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA Avenida Maranhão, nº. 1580, Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38050-470 Tel.: (34) 3319-2853, e-mail: ura1civel@tjmg.jus.br nos autos nº 00103143820215030041, em trâmite na 3ª Vara Cível de Uberaba/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.

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 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 PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA Avenida Maranhão, nº. 1580, Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38050-470 Tel.: (34) 3319-2853, e-mail: ura1civel@tjmg.jus.br 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 MM. Juízo Comitente.

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

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA Avenida Maranhão, nº. 1580, Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38050-470 Tel.: (34) 3319-2853, e-mail: ura1civel@tjmg.jus.br Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.giordanoleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a

CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este

procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, JUCEMG** sob n.º 1219/2021, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais

www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. Em caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes, será devida a remuneração do Leiloeiro no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem. Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, a ser arcado pelo executado remidor.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. 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

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA

Avenida Maranhão, n.º 1580, Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38050-470

Tel.: (34) 3319-2853, e-mail: ura1civel@tjmg.jus.br título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

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

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA

Avenida Maranhão, n.º 1580, Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38050-470

Tel.: (34) 3319-2853, e-mail: ura1civel@tjmg.jus.br 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

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA

Avenida Maranhão, n.º 1580, Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38050-470

Tel.: (34) 3319-2853, e-mail: ura1civel@tjmg.jus.br

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 remisso.

Sobre direito de preferência - 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 n.º 62, de 13/06/2017.

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA

Avenida Maranhão, n.º 1580, Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38050-470

Tel.: (34) 3319-2853, e-mail: ura1civel@tjmg.jus.br

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

chaveiros. 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@giordanoleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

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

OBSERVAÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, 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 PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS
JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA
 Avenida Maranhão, nº. 1580, Santa Maria, Uberaba/MG, CEP: 38050-470
 Tel.: (34) 3319-2853, e-mail: ura1civel@tjmg.jus.br
 compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os Executados AROEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e ME, na pessoa de seus representantes legais, LIBENCIO JOSE PINHEIRO, VANDER RODRIGUES ANDRADE NETO, e seus respectivos cônjuges se casados forem, 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. Ficam cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca. Uberaba/MG, 18 de maio de 2026.
FÁBIO GAMEIRO VIVANCOS
 Juiz de Direito

COMARCA DE UBERABA-MG - EDITAL DE CITAÇÃO- PRAZO DE VINTE (20) DIAS. A Exa Dra CÍNTIA FONSECA NUNES JUNQUEIRA DE MORAES, MMa. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES, desta cidade e Comarca de Uberaba, MG, em substituição, na forma da lei, etc. FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo da 3ª Vara de Família e Sucessões e Secretaria respectiva, tramitam os autos nº 5036125-36.2024.8.13.0701 de ação de INVENTÁRIO JUDICIAL em razão dos falecimentos de DOMINGOS BENTO DA SILVA e ONDINA MARIA DA SILVA e que por este edital, que será publicado e afixado na forma da lei, CITA a herdeira: NILVA D'ABADIA SILVA, residente e domiciliado em local incerto e não sabido, para nos termos do processado, notificando-o de que dispõe do prazo de 20 dias subsequentes ao prazo estipulado neste edital para se fazerem representar nos autos por advogado e intervir no feito manifestando acerca das declarações apresentadas, sob pena de serem tidos como aceitos os fatos alegados, nos termos de art. 256, II do CPC. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Uberaba, MG, aos 19 de maio de 2026. (a.) João de Araújo Souza Neto, Escrivão da Secretaria da 3ª Vara de Família e Sucessões, o subscrevo. (a.) CÍNTIA FONSECA NUNES JUNQUEIRA DE MORAES, Juíza de Direito.

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRONÚNCIA
 Prazo: 15 dias
 PJE e Justiça Gratuita
 PROCESSO Nº: 1286618-68.2005.8.13.0701
 CLASSE: [CRIMINAL] AÇÃO PENAL - PROCEDIMENTO ORDINÁRIO (283)
 Ministério Público - MPMG
 VALDENIR DE JESUS MARTINS CPF: 951.762.503-06

Art. 121, §2º, I e IV, do Código Penal.
 Marco Antônio Macedo Ferreira, Juiz de Direito da 1ª Vara Criminal da Comarca de Uberaba/MG, na forma da Lei, etc.
 FAZ SABER ao réu VALDENIR DE JESUS MARTINS - CPF: 951.762.503-06 pela qual responde nesta Comarca, como autor do delito previsto nas sanções do artigo 121, §2º, I e IV, do Código Penal., depois de sua tramitação legal foi, em data de 01/05/2025, proferida a sentença de pronúncia como incurso nas sanções do artigo 121, §2º, I e IV, c/c art. 14, II do CP, por uma vez, na modalidade tentada. Assim, achando-se dito réu em LUGAR INCERTO E NÃO SABIDO, é o presente com o prazo de 15 dias, após a publicação deste, para intimá-lo da referida decisão de pronúncia dos autos supramencionados, podendo mencionado réu apresentar Recurso em Sentido Estrito, querendo, no prazo de cinco dias que se seguirem deste edital. E, para que chegue ao conhecimento de todos e, principalmente do pronunciado em questão, mandei expedir o presente, que será publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de Uberaba/MG, data da assinatura eletrônica, eu, Raquel Brandão Oliveira, Oficial Judiciário o digitei.
 Marco Antônio Macedo Ferreira
 Juiz de Direito

COMARCA DE UBERABA-MG - EDITAL DE CITAÇÃO- PRAZO DE (15) QUINZE DIAS. JUSTIÇA GRATUITA - AUTOS 5016459-15.2025.8.13.0701 -O Exmº. Srº. FABIANO GARCIA VERONEZ. MM. Juiz de Direito da Vara de Violência Doméstica desta cidade e Comarca de Uberaba, MG, na forma da lei, etc. FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo da Vara de Violência Doméstica tramitam os autos em epígrafe foi recebida denúncia contra TIAGO CÉSAR DE SOUSA, brasileiro, casado, auxiliar de serviços gerais, nascido em 29/03/88, filho de Elisabeth Borges de Sousa e de Túlio César de Sousa, atualmente em local não sabido, por haver, no mês de dezembro de 2023, nesta cidade e comarca de Uberaba, em situação de violência doméstica contra mulher, o denunciado ameaçou causar mal injusto e grave à vítima Lívia Mara Reis Merice, sua ex-companheira.. Assim, fica o referido acusado por este edital, CITADO, para apresentar defesa preliminar escrita no prazo de 10 (dez) dias, por meio de advogado. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Uberaba, MG, aos 19 de maio de 2026 Eu, Válder Diogenes da Silva, Oficial de Apoio Judicial, o digitei. Fabiano Garcia Veronez Juiz de Direito

Comarca de Uberaba/MG - Edital de Citação - Prazo de 20 dias. O Excelentíssimo Senhor Doutor Nelzio Antônio Papa Júnior, Juiz de Direito da Terceira Vara Cível da comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais, no exercício do cargo, na forma da lei etc... FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de nº 5012532-22.2017.8.13.0701 da Ação de Cumprimento de Sentença, requerida por JOHNATHAN JOHNNY DE OLIVEIRA em face de IOLANDA ANTONIETA DA CRUZ & OUTRO, que se processam por este Juízo e Secretaria da Segunda Vara Cível, e que, pelo presente edital, com o prazo de 20 (Vinte) dias, Cita o requerido IOLANDA ANTONIETA DA CRUZ, brasileira, portadora do CPF-459.642.466-72, Frustradas as tentativas de receber o crédito, alternativa não restou ao Autor senão o ajuizamento desta para recebimento dos valores que lhe são devidos. Foi tentada a citação da requerida por diversas vezes, não se logrando êxito em localizá-la, requerendo a autora, então, sua citação por edital, o que foi deferido pelo MM. Juiz, ficando o requerido ciente para que tome ciência inequívoca da instauração do incidente de descon sideração da personalidade jurídica e, caso queira, apresente manifestação e especifique as provas que pretende produzir no prazo legal de 15 (quinze) dias, o qual fluirá após o decurso do prazo fixado no edital, nos termos dos artigos 135 e 256, inciso II, ambos do Código de Processo Civil. E, para que ninguém alegue ignorância, determinou o MM. Juiz que se expedisse o presente edital, que será fixado no lugar de costume, na sede deste Juízo e publicado uma vez no Órgão do Estado. Dado e passado nesta cidade e comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aos dezoito dias (18) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil e vinte e seis (2026). Eu, Luiz Donizetti Polís, Oficial do Judiciário da Terceira Secretaria Cível, o subscrevo. (a) _____, Nelzio Antônio Papa Júnior, Juiz de Direito.

COMARCA DE UBERABA - MG - EDITAL DE PUBLICAÇÃO DA SENTENÇA DECLARATÓRIA DE CURATELA DE ENY ORLANDO DE OLIVEIRA - CPF: 145.380.676-87 - JUSTIÇA GRATUITA e 1ª PUBLICAÇÃO - O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões, desta Comarca de Uberaba-MG., em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc... FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões e Secretaria respectiva, tramitam os autos 5018061-41.2025.8.13.0701, de