

~~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 inserir 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 site do Leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.~~

~~ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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: Ficam desde logo intimados os Executados DIONATA RODRIGUES BORGES, PRICILA APARECIDA ALVES NUNES BORGES e seus respectivos cônjuges se casados forem, RODRIGUES BORGES & NUNES LTDA, na pessoa dos Representantes Legais, bem como os eventuais: tereceiros 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.~~

~~Conceição das Alagoas/MG, 20 de maio de 2026.~~

~~LUIS MARIO LEAL SALVADOR CAETANO
Juiz de Direito~~

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 17/08/2026, 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 17/08/2026, 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.giordanoleiloes.com.br

PROCESSO: Autos nº 5002558-49.2024.8.13.0172 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente CULTURA AGRONEGÓCIOS LTDA (CNPJ: 07.366.063/0001-05) e Executados ADRIANO LUIZ LELIS (CPF: 971.091.426-04), VANESSA CRISTINA CORREIA LELIS (CPF: 061.310.516-82).

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel situado na Rua Joaquim de Freitas Silveira, no Loteamento Jardim Alvorada, nesta cidade de Conceição das Alagoas/MG, formado pelo Lote 67, Quadra C, com área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua D (atual Rua Joaquim de Freitas Silveira), do lado ímpar da numeração; 25,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote 66; 25,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote 68; 12,00 metros pelos fundos confrontando com o lote 52; o terreno possui muro do lado direito, fundos e frente. Imóvel com Inscrição Cadastral nº 01.02.013.0280.001, e matriculado sob nº 21.143 no Cartório de Registro de Imóveis de Conceição das Alagoas/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 10 de março de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco 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\$ 679.800,00 (seiscentos e setenta e nove mil e oitocentos reais), em 22 de outubro de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Joaquim de Freitas Silveira, Lote 67, Quadra C, Jardim Alvorada, Conceição das Alagoas/MG.

DEPOSITÁRIO: ADRIANO LUIZ LELIS e VANESSA CRISTINA CORREIA LELIS, Rua Uberaba, 436, Centro, Conceição das Alagoas/MG.

ÔNUS: Consta na matrícula imobiliária Alienação Fiduciária em favor de Campoforte Comércio e Representação de Produtos Agrícolas Ltda. (com informação nos autos que a obrigação fiduciária está devidamente liquidada). 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 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, 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 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 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.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, GORDANO 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 devida 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.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 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 em 24 horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial. Havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/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: Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão por valor não inferior a avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC/2015, nas seguintes condições:

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

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

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

IV - Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem

para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência, lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado 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@giordanoleiloes.com.br.

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

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e 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, 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: Ficam desde logo intimados os Executados ADRIANO LUIZ LELIS, VANESSA CRISTINA CORREIA LELIS, 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.

Conceição das Alagoas/MG, 20 de maio de 2026.
LUIS MARIO LEAL SALVADOR CAETANO
Juiz de Direito

EDITAL DE CITAÇÃO

Comarca de Conceição das Alagoas-MG. Secretaria da 1.ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude. Edital de publicação de citação com prazo de 20 dias. Saibam todos quantos o presente edital de citação virem ou dele conhecimento tiverem que, perante o Juízo da 1.ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude, tramitam os autos da ação de usucapião (PJe n.º 5002761-11.2024.8.13.0172), proposta por EDMA DE OLIVEIRA PINTO e ERNESTO ITAGINO PINTO em desfavor de AUGUSTA MARIA CIPRIANO PINTO e outros, referente a um imóvel urbano, situado nesta cidade de Conceição das Alagoas-MG, no loteamento denominado Jardim Alto do Sol, na Rua Orlando Felício (antiga Rua K), n.º 36, formado pelo lote 150, da quadra H, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se medindo 12,00 metros de frente e lado paralelo, por 35,20 metros de lados; ou seja, 422,40m² (quatrocentos e vinte e dois metros e quarenta centímetros quadrados), confrontando com os lotes n.ºs 151, 149 e 155 da referida quadra. Imóvel matriculado sob o n.º 16.674 no Registro de Imóveis local, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 01.02.008.0042.001.

Pelo presente edital, com prazo de 20 (vinte) dias, CITA todos os eventuais terceiros interessados, incertos ou desconhecidos, ausentes, para, querendo, apresentarem contestação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, ficando advertidos de que não sendo contestada a presente ação, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelos autores. Conforme artigos 72, inciso II e 257, inciso IV, todos do Código de Processo Civil, será nomeado curador especial em caso de revelia.

E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será afixado no lugar de costume do fórum local e publicado na forma da lei.

Conceição das Alagoas-MG, aos 21/5/2026. Eu, Karina Bessa Moutinho, Oficial Judiciário, o digitei. Luís Mário Leal Salvador Caetano, Juiz de Direito da 1.ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude.

CONCEIÇÃO DO RIO VERDE

Processos Eletrônicos (PJe)

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 5000191-37.2024-813.0177 - VARA ÚNICA DA COMARCA DE CONCEIÇÃO DO

RIO VERDE/MG.

REQUERENTE: BANCO DO BRASIL SA. REQUERIDO: MAYCONMAX COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - EPP, MAYCON HUMBERTO LEAL VILLELA. 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 22/06/2026 às 10:00 e 2º leilão 22/06/2026 a partir de 10:15; com encerramento sequencial. 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 leitantes, ficam designados novos leilões para as seguintes datas: 1º leilão 22/06/2026 às 10:00 e 2º leilão 22/06/2026 às 10:15, 1º leilão 20/07/2026 às 10:00 e 2º leilão 20/07/2026 às 10:15, 1º leilão 24/08/2026 às 10:00 e 2º leilão 24/08/2026 às 10:15, 1º leilão 21/09/2026 às 10:00 e 2º leilão 21/09/2026 às 10:15, 1º leilão 19/10/2026 às 10:00 e 2º leilão 19/10/2026 às 10:15, 1º leilão 23/11/2026 às 10:00 e 2º leilão 23/11/2026 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:

1) Bem(ns): JB0006062 [Fração de 20% sobre] uma área de 5,75 ha e "Sítio São Sebastião" e "DESCRIPÇÃO: Trata-se de uma fração de 20% sobre uma gleba de terras com área total de 5,75 hectares, situado no lugar denominado Sítio São Sebastião, com as medidas e confrontações conforme consta na matrícula n.º 6.677 do CRI de Conceição do Rio Verde/MG. Conforme descrito no auto de avaliação em ID10252385905 pg. 04. Avaliado na data de 24/06/2024 em R\$25.300,00 (vinte e cinco mil e trezentos reais). Lance mínimo em primeiro leilão da avaliação atualizada: R\$27.391,26 (vinte e sete mil e trezentos e noventa e um reais e vinte e seis centavos). Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação atualizada: R\$13.695,63 (treze mil e seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e três centavos). 2) Bem(ns): JB0006065 [Fração ideal de 20% sobre] área total de 1,75 ha no "Sítio Boa Estrela" e "DESCRIPÇÃO: Trata-se de uma fração ideal de 20% de uma sorte de terras com área total de 1,75 hectares, no local denominado Sítio Boa Estrela, situado no distrito de Água de Contenda, no município de Conceição do Rio Verde/MG. Com divisas e confrontações conforme consta na matrícula de n.º 1.352 do CRI de Conceição do Rio Verde/MG. Conforme descrito no auto de avaliação em ID10562423901. Avaliado na data de 16/10/2025 em R\$20.000,00 (vinte mil reais). Lance mínimo em primeiro leilão da avaliação atualizada: R\$20.429,21 (vinte mil e quatrocentos e vinte e nove reais e vinte e um centavos). Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação atualizada: R\$10.214,60 (dez mil e duzentos e quatorze reais e sessenta centavos). 3) Bem(ns): JB0006067 [Lote área de 250,00m² no Loteamento Salles. DESCRIPÇÃO: Trata-se de um lote de terreno com uma área de 250,00m², situado na Rua Clementina Salles, lote 35 da quadra B, Loteamento Salles, Conceição do Rio Verde/MG. Medidas e confrontações conforme consta na matrícula n.º 5.819 do CRI de Conceição do Rio Verde/MG.

Conforme descrito no auto de avaliação em ID10200618743 pg. 03. Avaliado na data de 02/04/2024 em R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Lance mínimo em primeiro leilão da avaliação atualizada: R\$87.333,01 (oitenta e sete mil e trezentos e trinta e três reais e um centavo). Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação atualizada: R\$43.666,50 (quarenta e três mil e seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos).

TOTALIZANDO O LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$135.153,48 (cento e trinta e cinco mil e cento e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos). TOTALIZANDO O LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$67.576,74 (sessenta e sete mil e quinhentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos).

3. ÔNUS:

3.1. R2-M6677 [Usufruto vitalício em favor de Marcos Humberto Villela, sobre a parte ideal correspondente a área de 2,75 ha do imóvel.

3.2. R5-M1352 [Usufruto vitalício em favor de Marcos Humberto Villela.

3.3. R6-M1352 [Usufruto vitalício em favor de Elaine Cristina Vieira Villela, sobre a parte correspondente a metade de 1,75 ha do imóvel.

3.4. AV7-M1352 [Cédula rural em penhor de 1º grau. Credor: Banco do Brasil S/A.

3.5. AV9-M1352 [Aditivo de retificação e ratificação à cédula rural. Credor: Banco do Brasil S/A.

3.6. R7-M5819 [Hipoteca de 1º grau. Credor: Banco do Brasil S/A.

3.7. Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub-rogados no preço da arrematação conforme Art. 130 do CFN [Lei 5.172/66. As dívidas condominiais possuem caráter propter rem.

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

3.9. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

4. ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:

4.1. A visitação dos bens deverá ocorrer antes do leilão no endereço descrito no item 2. As fotos divulgadas no site são ilustrativas. Toda e qualquer decisão de compra não deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial ao bem.

5. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.1. Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo.

5.2. LANCE À VISTA: A arrematação à vista deverá ser paga por meio de guia judicial, no prazo de 24 horas, contadas da data do leilão. Alternativamente será considerado lance à vista, o pagamento por meio de depósito judicial de 25% do valor da arrematação em 24 horas e os 75% restante no prazo de 15 dias, sujeito a caução a critério do juiz competente.

5.3. LANCE PARCELADO: O lance parcelado deve ser feito no momento da oferta no próprio site. A entrada de 25% da arrematação parcelada deverá ser paga por meio de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas e o valor remanescente em até 30 (trinta) parcelas, vencíveis a cada 30 dias a partir da data da arrematação (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015).

5.4. As parcelas serão atualizadas, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme indexador de correção monetária. O pagamento das parcelas não está condicionado à homologação da arrematação, posse e/ou entrega do bem. Caso haja determinação judicial, o imóvel ficará garantido por hipoteca até o pagamento integral e, em caso de bens móveis, sujeito à caução.

5.5. O envio da guia é mera cortesia ao arrematante.

5.6. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e-mail fatramentojudicial@fernandoleiloeiro.com.br ou