

10,92m; deste segue até o ponto 56 com azimute de 278°01'38" e distância de 8,73m; deste segue até o ponto 57 com azimute de 278°26'16" e distância de 11,14m; deste segue até o ponto 58 com azimute de 294°52'33" e distância de 8,48m; deste segue até o ponto 59 com azimute de 278°26'03" e distância de 11,22m; deste segue até o ponto 60 com azimute de 271°19'23" e distância de 11,82m; deste segue até o ponto 61 com azimute de 290°15'55" e distância de 18,53m; deste segue até o ponto 62 com azimute de 264°39'02" e distância de 31,49m; deste segue até o ponto 63 com azimute de 238°03'27" e distância de 12,40m; deste segue até o ponto 64 com azimute de 279°17'14" e distância de 16,09m; deste segue até o ponto 65 com azimute de 258°34'51" e distância de 5,49m; deste segue até o ponto 66 com azimute de 343°25'43" e distância de 9,60m; deste segue até o ponto 67 com azimute de 343°57'37" e distância de 3,90m; deste segue até o ponto 68 com azimute de 342°44'36" e distância de 11,71m; deste segue até o ponto 69 com azimute de 344°08'34" e distância de 11,61m; deste segue até o ponto 70 com azimute de 345°28'16" e distância de 11,43m; deste segue até o ponto 71 com azimute de 346°50'17" e distância de 10,84m; deste segue até o ponto 72 com azimute de 344°50'01" e distância de 11,17m; deste segue até o ponto 73 com azimute de 344°02'30" e distância de 10,38m; deste segue até o ponto 74 com azimute de 344°42'43" e distância de 10,18m; deste segue até o ponto 75 com azimute de 334°29'38" e distância de 8,86m; deste segue até o ponto 76 com azimute de 357°17'13" e distância de 15,48m; deste segue até o ponto 77 com azimute de 73°48'29" e distância de 148,25m; deste segue até o ponto 78 com azimute de 66°20'17" e distância de 1,78m; deste segue até o ponto 79 com azimute de 13°11'56" e distância de 11,33m; deste segue até o ponto 80 com azimute de 9°39'32" e distância de 12,86m; deste segue até o ponto 81 com azimute de 8°40'57" e distância de 11,12m; deste segue até o ponto 82 com azimute de 9°00'50" e distância de 10,20m; deste segue até o ponto 83 com azimute de 9°02'56" e distância de 11,93m; deste segue até o ponto 84 com azimute de 9°47'01" e distância de 14,16m; deste segue até o ponto 85 com azimute de 8°22'32" e distância de 11,84m; deste segue até o ponto 86 com azimute de 11°37'27" e distância de 9,19m; deste segue até o ponto 87 com azimute de 48°33'09" e distância de 32,42m; deste segue até o ponto 88 com azimute de 54°57'00" e distância de 15,28m; deste segue até o ponto 89 com azimute de 55°18'26" e distância de 11,98m; deste segue até o ponto 90 com azimute de 53°38'58" e distância de 10,44m; deste segue até o ponto 91 com azimute de 53°37'27" e distância de 10,39m; deste segue até o ponto 92 com azimute de 58°14'44" e distância de 94,69m; deste segue até o ponto 93 com azimute de 12°01'48" e distância de 10,23m; deste segue até o ponto 94 com azimute de 73°57'32" e distância de 14,84m; deste segue até o ponto 95 com azimute de 87°34'33" e distância de 3,86m; deste segue até o ponto 96 com azimute de 47°28'46" e distância de 7,07m; deste segue até o ponto 97 com azimute de 64°32'23" e distância de 6,20m; deste segue até o ponto 98 com azimute de 64°17'28" e distância de 21,91m; deste segue até o ponto 99 com azimute de 64°59'02" e distância de 8,68m; deste segue até o ponto 100 com azimute de 64°41'23" e distância de 8,46m; deste segue até o ponto 101 com azimute de 65°16'15" e distância de 69,93m; deste segue até o ponto 102 com azimute de 87°30'37" e distância de 17,39m; deste segue até o ponto 103 com azimute de 87°45'45" e distância de 12,41m; deste segue até o ponto 104 com azimute de 85°35'28" e distância de 11,29m; deste segue até o ponto 105 com azimute de 90°39'59" e distância de 14,14m; deste segue até o ponto 106 com azimute de 91°46'26" e distância de 14,65m; deste segue até o ponto 107 com azimute de 90°58'39" e distância de 11,62m; deste segue até o ponto 108 com azimute de 89°41'19" e distância de 13,32m; deste segue até o

ponto 109 com azimute de 89°49'54" e distância de 11,62m; deste segue até o ponto 110 com azimute de 90°16'42" e distância de 13,83m; deste segue até o ponto 111 com azimute de 93°05'31" e distância de 12,04m; deste segue até o ponto 112 com azimute de 89°19'21" e distância de 13,37m; deste segue até o ponto 113 com azimute de 45°18'21" e distância de 16,15m; deste segue até o ponto 114 com azimute de 55°30'36" e distância de 14,67m; deste segue até o ponto 115 com azimute de 78°49'29" e distância de 28,69m; deste segue até o ponto 116 com azimute de 72°40'19" e distância de 27,19m; deste segue até o ponto 117 com azimute de 76°27'07" e distância de 17,73m; deste segue até o ponto 118 com azimute de 77°19'11" e distância de 8,51m; deste segue até o ponto 119 com azimute de 77°19'11" e distância de 8,51m; deste segue até o ponto 120 com azimute de 69°28'37" e distância de 15,06m; deste segue até o ponto 121 com azimute de 166°52'56" e distância de 69,44m; deste segue até o ponto 122 com azimute de 166°52'56" e distância de 69,44m; deste segue até o ponto 123 com azimute de 168°26'24" e distância de 47,21m; deste segue até o ponto 124 com azimute de 168°26'24" e distância de 47,21m; deste segue até o ponto 1 com azimute de 167°18'57" e distância de 36,02m; O perímetro acima descrito encerra uma área de 20,1226 ha. E, pelo presente edital, CITA os interessados – ausentes e desconhecidos, residentes em lugares incertos e não sabidos, bem como seus respectivos sucessores e cônjuges se casados forem, para os termos da presente ação, contestando-a, caso queiram, no prazo legal de 15 (quinze) dias, ficando desde já advertidos de que não sendo contestada a presente ação, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros pelos réus, e serão considerados reveis e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pela parte autora na petição inicial. Paraisópolis, data da assinatura eletrônica.

Lucas Francisco Marsola Sanches
Juiz de Direito

PASSA QUATRO

Processos Eletrônicos (PJe)

EDITAL   PRAÇA OU LEILÃO PROCESSO Nº: 5000348-83.2024.8.13.0476 CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) BANCO DO BRASIL SA CPF: 00.000.000/0001-91 EDUARDO FERNANDES DA SILVA CPF: 619.512.691-87 e outros Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o(s) bem(ns) penhorado(s), na seguinte forma: PRIMEIRO LEILÃO: dia 03/09/2026, com encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do SEGUNDO LEILÃO: dia 03/09/2026, 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 5000348-83.2024.8.13.0476 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente BANCO DO BRASIL S/A. (CNPJ: 00.000.000/0001-91) e Executados ALPHAZ

CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ: 22.980.480/0001-37), EDUARDO FERNANDES DA SILVA (CPF: 619.512.691-87), LUIGI SCIANNI ROMANO (CPF: 057.886.198-40). DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Ponto comercial Loja 01, localizado no Condomínio Residencial Alphaz II, com frente para a Rua João Batista Scarpa, nº 704-A, Centro, na cidade de Itanhandu/MG, composto por um salão comercial, uma cozinha, um banheiro e uma varanda coberta na frente, área privativa total de 112,19m² (cento e doze metros e dezenove centímetros quadrados), área de uso comum de 0,76m², área real total de 112,95m², área de terreno de uso exclusivo de 61,30m², área de terreno de uso comum de 54,45m², área de terreno total de 115,75m², implantado no lote de terreno de nº 06, no prolongamento da Rua João Batista Scarpa, Bairro Centro, com a área de 2.575,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: frente, com a Rua João Batista Scarpa, por 20,00 metros; fundos, com o Rio Passa Quatro, por 20,00 metros; lado direito, com o lote 07, por 129,00 metros; lado esquerdo, com o lote 05, por 128,50 metros; contendo uma faixa não edificável com a largura de 30,00 metros a contar da margem do Rio Passa Quatro. Imóvel em ótimo estado de uso e conservação, enquadrado no estilo médio/alto de construção. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob nº 4964 e matriculado sob nº 15.853 no Cartório de Registro de Imóveis de Itanhandu/MG.. (RE)AVALIAÇÃO: R\$ 324.100,00 (trezentos e vinte e quatro mil e cem reais), em 09 de janeiro de 2026. LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 162.050,00 (cento e sessenta e dois mil e cinquenta 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\$ 875.472,64 (oitocentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), em 01 de maio de 2024. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua João Batista Scarpa, 704-A, Loja 01, Condomínio Residencial Alphaz II, Centro, Itanhandu/MG. DEPOSITÁRIO: Não informado. ÔNUS: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. 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   desmontagem, remo o, 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 aliena o 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(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). **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, **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 remido. 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 acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser 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 vindas, 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 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. ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irratratável, 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 ALPHAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA na pessoa de seus representantes legais, EDUARDO FERNANDES DA SILVA, LUIGI SCIANNI ROMANO, 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(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca. Passa Quatro/MG, 09 de junho de 2026 Passa Quatro, data da assinatura eletrônica.

PASSA TEMPO

Processos Eletrônicos (PJe)

COMARCA DE PASSA TEMPO-MG- JUSTIÇA GRATUITA-EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 15 (quinze) DIAS. O Excelentíssimo Senhor Doutor JOSÉ ANTÔNIO MACIEL, Meritíssimo Juiz de Direito desta Comarca de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo e na forma da lei, etc... FAZ SABER aos que virem o presente Edital ou dele conhecimento tiverem, que se processa por este Juízo os autos de nº 5000698-05-2023.8.13.0479, Medidas Protetivas de Urgência, requerida por A. M. O contra Wenderson Fonseca Resende, pelo presente fica INTIMADA a vítima ADRIANA MARIA DE OLIVEIRA para tomar conhecimento da decisão proferida nos autos ID Nº 10544856269, na qual foram mantidas as medidas protetivas de urgência pelo prazo de 06 meses, devendo informar se ainda persiste a situação de risco. E para conhecimento de todos os interessados, expediu-se o presente edital que será afixado no local de costume e publicado no DJE. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Passa

Tempo-MG, aos 31 de julho de 2026 (a) Maria Betânea Pereira Garcia do Carmo, Oficial Judiciário, o digitei. (a) José Antônio Maciel-Juiz de Direito.

PASSOS

COMARCA DE PASSOS/MG

1ª SECRETARIA CRIMINAL, PREGATÓRIAS CRIMINAIS E EXECUÇÕES PENAS

EDITAL DE INTIMAÇÃO

PRAZO DE 10 DIAS

MARCOS ROMULO ROCHA DOS REIS, brasileiro, nascido aos 20/11/2000, filho de Carlos Romulo dos Reis e Deuslene Rodrigues Rocha; CHARLES ALBERTO BATISTA ARAUJO, brasileiro, nascido aos 03/07/1990, filho de José Paulo Araujo e Marlene Teixeira Batista; GABRIEL DIACENÇO ASSIS, brasileiro, nascido aos 08/07/1998, filho de Antônio César de Assis e Célia Regina Diacenco de Assis; ALESSANDRO CARDOSO ZAINA, brasileiro, nascido aos 08/09/2000, filho de Alexandro Champa Zaina e Marcia Regina Cardoso Zaina e GIVAN DE JESUS, brasileiro, nascido aos 12/12/1979, filho de José Lino de Jesus e Rosa Martins Pereira de Jesus. Processo nº 0009664-07-2021.8.13.0479

Ademir Bernardes de Araújo Filho, Meritíssimo Juiz de Direito da Primeira Vara Criminal, Precatórias Criminais e Execuções Penais da Comarca de Passos do Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc

FAZ SABER a quantos este Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo e Secretaria Criminal, correu os autos supra epigrafado, contra os investigados, acima qualificados, e, por estarem este em lugar incerto e não sabido, mandou na melhor forma de direito passar o presente Edital, pelo qual os intima para que, no prazo de 10 (dez) dias, compareçam à Delegacia a fim de retirarem os objetos que lhe pertençam. E para conhecimento de todos será este publicado no Diário Oficial e afixado no saguão do Fórum. Dado e passado nesta cidade de Passos, Estado de Minas Gerais, aos 22/07/2026. Eu, Larissa Nicolay Nogueira dos Anjos Souza, Jovem Aprendiz, o digitei. Eu, _____, Tânia Virgínia de Abreu Paiva, Gerente de Secretaria em substituição, o conferi.

Ademir Bernardes de Araújo Filho

Juiz de Direito

Processos Eletrônicos (PJe)

COMARCA DE PASSOS - MG. EDITAL DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS. A DOUTORA PATRÍCIA MARIA OLIVEIRA LEITE - MM(A). Juíza de

Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc. FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele

conhecimento tiverem, que por esta Secretaria da Terceira Vara Cível, se processa uma Ação de Execução de Título Extrajudicial que COOPERATRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS move contra LUCAS PARREIRA DE CASTRO;

JULIANE CARVALHO DE CASTRO E EUGÊNIO FÁRIA BARBOSA, processo eletrônico nº 5013348-78.2023.8.13.0479, Terceira Vara Cível. E pelo presente Edital CITA

e INTIMA LUCAS PARREIRA DE CASTRO, inscrito no CPF nº 079.960.646-44, JULIANE CARVALHO DE CASTRO, inscrito no CPF nº 074.377.396-90 e EUGÊNIO FÁRIA BARBOSA, inscrito no CPF nº

056.538.306-07, atualmente em lugar incerto e não sabido, para ciência da referida ação, na qual a exequente é

credora dos executados pela obrigação certa, líquida e exigível de R\$ 253.077,55, (duzentos e cinquenta e três mil,

setenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), devidamente corrigida até 14/12/2023. A dívida decorre de 02 (duas) Cédulas Rurais Pignoratícias, sendo elas de nº

C119/0070309589, firmado em 21/09/2022, no valor original de R\$ 131.999,96;

e nº C119/0070318415, firmada em 07/10/2022, no valor original de

R\$ 86.658,15, ambas referentes a crédito deferido para aquisição de insumos

agrícolas. Ocorre que os executados não honraram com o pagamentos dos títulos

vencidos, apesar das cobranças realizadas pela exequente nas vias amigáveis.

Desta forma, negando-se os executados a pagarem o débito exequendo, não

restou outra medida à exequente senão a propositura da medida judicial para

receber o valor que lhe é devido por direito; e assim, para, NO PRAZO DE 03

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

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

perfaz a quantia de R\$ 253.077,55, (duzentos e cinquenta e três mil, setenta e

sete reais e cinquenta e cinco centavos), a ser acrescidas de honorários de

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

penhora. Ficando advertido(a)s também que: 1) no caso de integral pagamento,

no prazo supracitado; a verba honorária será reduzida pela metade; 2) o(a)s

executado(a)s, independentemente de penhora, depósito ou caução, poderá

opor-se à execução por meio de embargos, que deverão ser oferecidos no prazo

de 15 (quinze) dias, ciente de que não embargada a ação no prazo legal;

presumir-se-ão como verdadeiros e aceitos os fatos alegados na inicial e 3)

o(a)s executado(a)s tem direito de parcelar o débito em até 06 (seis) vezes

na forma do artigo 745-A do Código de Processo Civil e de que terá(ão) o prazo

de 15 (quinze) dias para comprovar(em) o depósito de 30% (trinta por cento) do

valor - acima, inclusive custas e honorários de advogado e requerer o pagamento

do restante de forma parcelada, acrescidas de correção monetária e juros de

1% (um por cento) ao mês, nos termos do artigo 745-A do CPC. E para

conhecimento de todos os interessados, expediu-se o presente Edital que será

publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume. Dado e passado nesta

cidade de Passos, aos 17 dias do mês de julho do ano de 2026. Michele dos

Santos Lima Calixto, Escrivã Judicial, o subscreveu e conferiu. Patrícia Maria

Oliveira Leite - MMA. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível - Comarca de Passos.

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

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

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

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

tiverem, que por esta Secretaria da Terceira Vara Cível, se processa uma Ação de

Execução de Título Extrajudicial que FSASTOCKS PARTICIPACOES S/A move contra

RENATA AMARAL ALVES ALMEIDA; GIOVANNA PROVENZANI DE ALMEIDA E

OUTROS, processo eletrônico nº 0057796-71.2016.8.13.0479, Terceira Vara Cível. E pelo