Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Vara Única da Comarca de Canápolis

Praça 19 de Março, 409 - Bairro: Centro - CEP: 38380000 - Fone: (34) 3266-1175 - Email: coi1secretaria@tjmg.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0052974-07.2006.8.13.0118/MG

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA

EXECUTADO: REMISSON CUSTODIO DE ARAUJO

EXECUTADO: VALDIMISON PEREIRA BATISTA

EXECUTADO: BETANIA MARTINS DIAS

EXECUTADO: CECILIA SOUSA REMISSON

EDITAL

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, os bens penhorados, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia **18/11/2026, 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 **18/11/2026, com encerramento às 14:00 horas**, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), **exceto nos casos onde há meação (quando determinado pelo Juiz) ou copropriedade**. **REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.**

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

LOCAL: Através do site **www.joserodovalholeiloes.com.br**

PROCESSO: Autos n° **0052974-07.2006.8.13.0118** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é Exequente **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/0001-91)** e Executados **BETÂNIA MARTINS DIAS (CPF: 912.230.916-00), CECILIA SOUSA REMISSON (CPF: 001.078.666-09), REMISSON CUSTODIO DE ARAÚJO (CPF: 485.896.916-91), VALDIMISON PEREIRA BATISTA (CPF: 500.236.916-20).**

DESCRIÇÃO DOS BENS:

01) 01 (uma) Gleba de Terras, situada no município de Tupaciguara/MG, no Distrito de Araporã, na Fazenda do Passa Três, no lugar anteriormente denominado como Lagoa dos Patos e Ribeirão do Passa Três, com a área superficial de 19,36,00 ha (dezenove hectares, trinta e seis ares) de cultura de primeira classe, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no marco 1-D cravado na divisa dos quinhões de Alvorada Administração e Participações S/A (sucessora de José Milton de Oliveira) com o quinhão de Lindamar Guerra; daí, com esta, segue do marco 1-D ao marco 1-A no azimute de 149º47'22" e na distância de 356,40 metros, onde alcança a divisa de Sinomar Marques da Silva (sucessor de Mário Ribeiro da Silva); daí, com este, segue do marco 1-A ao marco 1-B no azimute de 57º52'13" e na distância de 543,20 metros, onde alcança a divisa do quinhão que será atribuído a Sinomar Marques da Silva; daí, com este, segue do marco 1-B ao marco 1-C no azimute de 329º47'22" e na distância de 356,40 metros, onde alcança a divisa de Alvorada Administração e Participações S/A (sucessora de José Milton de Oliveira); daí, com este, segue do marco 1-C ao marco 1-D ao azimute de 237º52'13" e na distância de 543,20 metros, onde teve início esta descrição. Área plana, sem benfeitorias, chão limpo e agricultável. Área em localização privilegiada, próxima a Araporã, Centralina, com acesso rápido à Itumbiara, bem servida com estrada de chão em ótimo estado de conservação, perfeita para exploração agrícola. A área é destinada a lavoura, em especial soja, beneficiada por cultura há alguns anos. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 432113.010111-4 e matriculado sob nº 7.486, no Cartório de Registro de Imóveis de Tupaciguara/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 1.199.999,98 (um milhão, cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), em 03 de julho de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 599.999,99 (quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos).

02) 01 (uma) Gleba, situada neste município de Tupaciguara/MG, no Distrito de Araporã, na Fazenda do Passa Três, no lugar anteriormente denominado Lagoa dos Patos e Ribeirão do Passa Três, com a área superficial

de 13,61,99 ha e fração (treze hectares, sessenta e um ares, noventa e nove centiares) e fração de terras de cultura de primeira (1ª) classe, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no marco 0, cravado de divisa de Emídio Guerra com Sinomar Marques da Silva (sucessor de Mário Ribeiro da Silva); daí, com este, segue do marco 0 ao marco 1, no azimute de 03º06'13", na distância de 169,00 metros; do marco 1 ao marco 1-A no azimute de 57º52'13" e na distância de 182,15 metros, onde alcança a divisa do quinhão de Diógenes José da Costa; daí, com este, segue do marco 1-A ao marco 1-D, no azimute de 329º47'22" e na distância de 356,40 metros, onde alcança a divisa do quinhão de Anaíta Gomes de Faria; daí, com esta, segue do marco 1-D ao marco 13-A no azimute de 222º32'07" e na distância de 485,15 metros, onde alcança a divisa de Emídio Guerra; daí, com este, segue do marco 13-A ao marco '0', no azimute de 121º26'35" e na distância de 416,86 metros, onde teve princípio esta descrição. Área plana, sem benfeitorias, com aproveitamento para agricultura, em comum com terras das matrículas 7.486 e 8.926, tendo em vista que não há divisa ou cercas entre as três glebas. Localização privilegiada, próxima as cidades de Itumbiara, Araporã, Usina Araporã e Centralina. Servida com estrada em ótima conservação, perfeita para agricultura ou pecuária. Área explorada apenas pro agricultura há anos. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 432.113.010111-4 e matriculado sob nº 7.512, no Cartório de Registro de Imóveis de Tupaciguara/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 844.208,66 (oitocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e oito reais e sessenta e seis centavos), em 22 de agosto de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 422.104,33 (quatrocentos e vinte e dois mil, cento e quatro reais e trinta e três centavos).

03) 01 (uma) Glebas de terras de cultura de 1ª classe, sem benfeitorias, com a área superficial de 16,90,00 ha (dezesseis hectares e noventa ares), iguais a 03 alqueires e 40 litros, situados neste município de Tupaciguara/MG, Distrito de Araporã, na Fazenda Passa Três, lugar doravante denominado Fazenda Vanisse, confrontando-se por um lado com outras terras de Sinomar Marques da Silva (sucessor de Mário Ribeiro da Silva), por outro lado com terras de Valdo Gomes de Freitas, por outro lado com terras de Sinomar Marques da Silva (sucessor de Mário Ribeiro da Silva); e, por outro lado com terras de Valdimison Pereira Batista (sucessor de Valdisse Pereira Batista). Área em localização privilegiada, próxima a Araporã, Centralina, com acesso rápido á cidade de Itumbiara, por BR bem servida com estrada de chão em ótimo estado de conservação, perfeita para exploração agrícola. A área é destinada a lavoura, em especial soja, beneficiada por cultura há alguns anos. Área plana, sem benfeitorias, chão limpo, agricultável, em comum com as matrículas nº 7.486 e 7.512, tendo em vista que não há divisas ou cercas entre as três glebas. Área destinada a lavoura, em especial soja, beneficiada por esta cultura há vários anos. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 432.113.010111-4 e matriculado sob nº 8.071, no Cartório de Registro de Imóveis de Tupaciguara/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 1.047.520,64 (um milhão e quarenta e sete mil, quinhentos e vinte reais e sessenta e quatro centavos), em 22 de agosto de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 523.760,32 (quinhentos e vinte e tres mil, setecentos e sessenta reais e trinta e dois centavos).

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 3.091.729,28 (três milhões e noventa e um mil, setecentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos).

LANCE MÍNIMO TOTAL NO 2º LEILÃO: R$ 1.545.864,64 (um milhão, quinhentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos).

**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$ 13.188.297,55 (treze milhões, cento e oitenta e oito mil, duzentos e noventa e sete reais e cinquenta e cinco centavos), em 20 de agosto de 2025.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Conforme descrições acima.

DEPOSITÁRIO: REMISSON CUSTODIO DE ARAÚJO, Avenida Afonso Pena, 967, Apto 902, Centro, Centralina/MG.

ÔNUS: **01)** Consta Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, nos autos nº. 40/00285-3. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **02)** Consta Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, nos autos nº. 40/00285-3. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **03)** Penhora nos autos nº. 5000608-48.2025.8.13.0696, em trâmite na 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Tupaciguara/MG (deprecada expedida neste feito); Consta Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, nos autos nº. 40/00285-3. 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 leiloaria 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 dos bens arrematados, divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo 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.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site **www.joserodovalholeiloes.com.br**. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência**. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JÚNIOR**, JUCEMG sob n°. 862/2012, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais **www.leiloesjudiciais.com.br**.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. A comissão do leiloeiro só é devida, efetivamente, quando obter êxito no leilão ou praça. O desfazimento da alienação por fato da justiça, sem culpa do arrematante, não gera para o leiloeiro direito à comissão (STJ – RMS 33004 / SC). Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

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

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

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

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), 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).

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de

arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

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

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

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

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

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência – 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 Telefone: **0800 500 9949** e do e-mail **contato@joserodovalholeiloes.com.br.**

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

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto, pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os Executados **BETÂNIA MARTINS DIAS, CECILIA SOUSA REMISSON, REMISSON CUSTODIO DE ARAÚJO, VALDIMISON PEREIRA BATISTA,** 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.

Canápolis/MG, 09 de outubro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **DANIELLE LOUISE RUTKOWSKI DIAS, Juiz de Direito** , em 14/10/2026, às 16:34:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **10383333v2** e o código CRC **45d01189**.
