

COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG.SECRETARIA DA 1ª.VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUIZ DE FORA- EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DE EM IMÓVEL-extraído dos autos no.5018078772017.8.13.0145 da Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA(Causas Supervenientes à Sentença) sendo Exequentes-IGNÁCIA MARIA DE MATTOS-CPF168.019.036-91 e MARIA DAS GRAÇAS GOMES PACHECO –CPF-0533.750.766-49 a Requerida- MÁRCIA NEVES DIAS- CPF- 037.763.536-78.

O Doutor Mauro Francisco Pittelli, MM.Juiz de Direito em exercício na 1ª.Vara Cívbel da Comarca, em pleno exercício na Comarca, e na forma da Lei, FAZ SABER, a quantos virem o presente edital ou conhecimento dele tiverem de acordo com o art.882 e seus parágrafos, que a Leiloeira oficial Ângela Bechara. mat.077 da Jucemg,em Leilão Eletrônico, venderá através da Plataforma www.angelabecharaleiloes.com.br, para cadastrados e habilitados, por VALOR IGUAL OU SUPEIROR AO DA AVALIAÇÃO em

PRIMEIRO LEILÃO ELETRÔNICO DIA OITO (08) DE MAIO DE 2026 COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE HORAS,o seguinte

BEM-IMÓVEL – terreno no Loteamento Santa Lucia II, sito á Rua Sebastião Henriques de Aquino, O, Lote 25, QC, nesta cidade,medindo 8m de frente , o prolongamento da Rua 28,igual largura nos fundos confrontando com servidão de esgoto,20,00ms de ambos os lados ,confrontando com os lotes 25 e 24,tudo conforme Matrícula 33.530 ,Livro 2,no Cartório do 3º.Ofício de Registro de Imóveis da Comarca e com

AVALIAÇÃO-R\$250.000,00(DUZENTOS E CINQUENTA MIL REIS)-id10365586171,na data de 12 de dezembro de 2024.

OBSERVAÇÕES NA MATRÍCULA 33.530 do 3º.Ofício de Registro de Imóveis-conforme Termo de Penhora nos autos –aos dez dias do mês de junho de 2025, nos presentes autos pelo Despacho id6040172008, a determinação na lavratura do Termo de Penhora da COTA PARTE pertencente à Márcia Neves Dias(25%) DO BEM CONSTANTE DO ID222305281,acima avaliado, constando valor da dívida em R\$38.177,67, a ser atualizada. **Consta nos autos Inscrição Municipal-IPTU –no.087.244/000,em nome do Contribuinte-Aldegundes Francisco Dias ,com edificação Tipo Casa- de uso residencial ,edificação área m2-140,0,com cerca/muro-(Benfeitorias).**Caso o bem não seja vendido em primeiro pregão, será novamente oferecido em

SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO DIA VINTE E OITO (28) DE MAIO DE 2026, COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE HORAS, POR VALOR INICIAL DE

60%(SESSENTA POR CENTO)conforme determinação judicial contida no id10382372749.

O presente leilão será regido pela PR772/2018 do TJMG,CTN art130 parágrafo Único, CPC, Dec.21980 que determina o pagamento de 5% de comissão de Leiloeira: assim como os art.21 e 22 da PR772 e art 26 da Resolução 236 do CNJ que dispõe sobre os Leilões Eletrônicos.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE- cadastrar e habilitar no site, conferir o estado do bem, cientificar-se de outras ações que porventura existam sobre a executada, verificar despesas as relativas à entrega e desocupação do bem, pagamento de Guias na Secretaria relativas à expedição de Carta de Arrematação, despesas de entrega e desocupação do bem, sendo venda realizada ad corpus, observando-se o art.130,parágrafo único do CTN, tratando-se de aquisição originária, uma vez que não há relação jurídica entre o arrematante e o antecessor .O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débito de IPTU, condomínio e taxas de acordo com o Inciso I, parágrafo 1º, do art.130 do CTN, não cabendo ao arrematante eventuais débitos de luz e água anteriores á arrematação .Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos três (3) minutos finais,o sistema prorrogará a disputa por mais três(3) minutos para que todos os cadastrados tenham a oportunidade de enviar novos lances(arts.21 e 22 da resolução 236/2016 do CNJ) .

CONDIÇÕES DE VENDA PARCELADA- o interessado em adquirir o bem com parcelamento ,deverá encaminhar Proposta até o início do Primeiro Leilão ,por valor igual ou superior ao da avaliação e até o início do Segundo Leilão por valor não inferior á 60% (sessenta por cento) da avaliação ,conforme determinação judicial, esclarecendo na Proposta o pagamento de Entrada no valor de 25%, acrescida de 5% de comissão de leiloeira .As Propostas para aquisição parcelada indicarão o prazo, a modalidade e o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do Saldo. No caso de atraso de qualquer prestação, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas .Observa-se o que dispõe o art.895 e seguintes do CPC. Assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pela Leiloeira, 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 parágrafo 4º.do art.903 do CPC. Considera-se atentatório á dignidade da Justiça a suscitação de vício com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação, devendo o suscitante ser condenado sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos ao pagamento de multa a ser fixada pelo Juiz e devida ao exequente em montante não superior á vinte

por cento do valor atualizado do bem. Desde já ficam CIENTIFICADOS da alienação judicial com antecedência de cinco dias ,a executada por meio de seu procurador, por Carta Registrada ,mandado ou outro meio idôneo, assim como OS COPROPRIETÁRIOS DE BEM INDIVISÍVEL DO QUAL TENHA SIDO PENHORADA A FRAÇÃO IDEAL,art.843 do CPC, o titular do usufruto, habitação ,enfiteuse direito de superfície, concessão de direitos reais o proprietário de terreno fiduciário ou com penhora anteriormente averbada,quando a penhora recair sobre bens com tais garantias,enfiteuse,concessão de direito real,com direitos reais,credo pignoratício,hipotecário,caso não seja o credor a todo modo,parte na execução,promitente comprador,,quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada,o promitente vendedor,quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivdo de promessa de compra e venda registrada e a União,o Estado e o Município no caso de Bem Tombado. INFORMAÇÕES_ 32 999888149/32991077775 e 32 32118667-e-mail angelaleiloeira077@gmail.com

FICAM INTIMADOS DOS LEILÕES ACIMA INDICADOS AS AUTORAS-IGNÁCIA MARIA DE MATOS E MARIA DAS GRAÇAS GOMES PACHECO E A EXECUTADA- MARCIA NEVES DIAS , procuradores ,credores, Terceiros interessados,cônjuges, assim como os Coproprietários- SRS.ALDEGUNDES FRANCISCO DIAS E MAX ALESSANDRINI NEVES DIAS ,cônjuges,e o público em geral pelo presente edital que será publicado na forma da lei e afixado no Saguão do Fórum .Juiz de Fora,24 de Março de 2026-Ângela Bechara-Leiloeira Oficial