

COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG-SECRETARIA DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUIZ DE FORA-M.G. EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DE BEM IMÓVEL-EXTRAÍDO DOS AUTOS NO.5027350-27.2019.8.13.0145, DA AÇÃO CÍVEL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (Cobrança de Aluguéis–Sem Despejo)- processo de Referência no.0215112-19.2015.8.13.0145.sendo Requerentes- DALAL DAHBAR ARBEX-CPF-021.109.817-50 e ESPÓLIO DE AMÉLIA DAHBAR –na pessoa de seu Representante Legal e REQUERIDOS-MT COMPUTADORES NOTEBOOKS NOBREAKS TV'S CELULARES LTDA-EPP-CNPJ-18.087.887/0001-62-na pessoa de seu Representante Legal ,LEANDRO ALVES DE ALMEIDA-CPF-012.603.726-42 e WARLEY DIAS VENDRAMINI LUIZ- CPF-051.474.676-96

O Doutor Silveimar José Henriques Salgado, MM.Juiz de Direito em exercício na 4ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora -MG, em pleno exercício de seu cargo, e na forma da Lei, FAZ SABER, a quantos virem o presente edital ou conhecimento dele tiverem, com fundamento no art.882 e seus parágrafos, que a Leiloeira Oficial - Ângela Bechara-mat.077 da Jucemg, venderá através da Plataforma Eletrônica-www.angelabecharaleiloes.com.br, para cadastrados e habilitados, POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO DA AVALIAÇÃO ABAIXO INDICADA EM

PRIMEIRO LEILÃO ELETRÔNICO NO DIA VINTE E SETE (27) DE MAIO COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE (14,00) Horas, para cadastrados e habilitados ,o seguinte

BEM-IMÓVEL-apartamento de fundos- térreo, sito á rua Floriano Peixoto 539,apto 104 , uma área externa descoberta, sem garagem, e com 81m2,de área construída .”De acordo com pesquisas mercadológica feito junto a imobiliárias da cidade ,avalio o bem em R\$330.000,00”A)Oficial de Justiça.

AVALIAÇÃO- R\$330.000,000(Trezentos e trinta mil reais) id10470691169 pag 3 na data de 11 de Junho de 2025.Termo de Penhora na data de 29 de Março de 2022 do apto 104 da Rua Floriano Peixoto no.539 matriculado sob o no.5.779,do Livro no.2S,fls79 do Cartório do 1º.Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca ,ficando como Depositário o executado Leandro Alves de Almeida CPF-012.603.726-42. Contido no id9159807993, pag1.

Caso não haja Licitantes, para o primeiro pregão, o bem será novamente oferecido em

SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO DIA DEZOITO (18) DE JUNHO DE 2026, COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE (14,99) HORAS , valor inicial de 75%(setenta e cinco por cento) conforme determinação judicial. item 7 do id 10652240050.

CONDIÇÕES DE VENDA – o bem será vendido SÓMENTE À VISTA, no Primeiro e no Segundo Pregão , através de Guia Depox do TJMG e anexada de imediato aos autos.

OBSERVAÇÕES DA MATRÍCULA NO.5.779 DO Cartório do 1º.Ofício de Registro de Imóveis-Livro 2S fls 79 –Imóvel apartamento de no.104.situado nesta cidade,á Rua Floriano Peixoto no.539,com suas dependências e respectiva fração ideal de 1/13 do todo que mede 19,60ms de frente para a citada rua,32,00ms de fundos,sendo numa extensão de 5,00ms de frente tem apenas 10,00ms de fundos,dividindo ´por um lado com os terrenos da maçonaria,com os herdeiros de Constantino Luiz Paleta e por outro lado com José Cobucci ou seus sucessores e pelos fundos com herdeiros de Pero Procópio R.Valle.Proprietários:Alberto Amorim,aposentado do INPS,CPF 198.124.187-68 e s/m Euridice Maria da Conceição Amorim.do lar,brasileiros,aqui residentes.Reg de Aquisição no.25.976 1º.Ofício-R-1-5.779-Compra e Venda- em 8-11-1979-Adquirente- Margarida Chaves da Silva- viúva –do lar ,CPF-021.694.056-20.brasileira ,aqui residente-Transmitente- o casal proprietário acima identificado-Forma de Título-Escritura- de 15-9-1979 em Notas do 2º.Tab.esta Comarca Lo.392 fls 37.Valor R\$350.000,00(Impostos sobre R\$67.000,00) –R-2-5.779:- COMPRA E VENDA –em 05-05-1982-adquirentes- Alceu Gonçalves e ENNY Braz Gonçalves casados pelo regime de comunhão de bens –Transmitentes- a adquirente do R-1 supra identificada- Escritura em 22-4-1982 livro de Notas do 2º.Tabeliao desta Comarca,Lo.408,fls 187 valor R\$1.800,00 a)O oficial. R-3-5.779-17-11-1999-Compra e Venda-Adquirentes-Leandro Alves de Almeida,brasileiro,estudante,CPF-012.603.726-42;Thycila Alves de Almeida-,brasileira,estdante,CPF-407.795.456-17;Kelvin Célio Alves de Almeida ,brasileiro, estudante, menores relativamente, incapazes e menor absolutamente incapaz, assistidos e representados por sua mãe abaixo qualificada-Transmitentes- os adquirentes- no R2 acima, Forma de Título-Escritura de 22-10-1999,em Notas do Tab, de Belmiro Braga ,n/cidade Lo.035,fls160,Valor-R\$40.000,00.Prot.no.74.242. a)O Oficial. R-4-5.779-data-17-11-1999 USUFRUTO VITALÍCIO- USUFRUTUÁRIA - CHIRLEM TEMPLER ALVES LACERDADE ALMEIDA DELGADO, brasileira ,viúva,comerciante,CPF-no.179.460.261053,residentes n/cidade-NÚS PROPRIETÀRIOS :os adquirentes no R-3 acima- Forma de Título –a mesma do referido R-3-Valor- R\$40.000,00-a)o oficial. AV-5-.5.779 :-data 24/10/2018-INDISPONIBILIDADE-Conforme a Central de indisponibilidade de bens-CNIB protocolo 201810.2214.00634240-IA-870 fica lançada indisponibilidade em nome de Leandro Alves de Almeida no R-3, nos autos do processo no. 0000296772967720155030037 na 3ª Vara do Trabalho desta Comarca-Titulo Protocolado sob o no. 193280 em 22/10/2018.Emoluenos:R\$0,00.Tx de Fisc.R\$9,99 Recompe:R\$49,00-Total R40,00a) o oficial. R-6-5.779- data- 16/09/2019-PENHORA (/da nua propriedade) Credor- LEONARDO MARQUES SOUZA-DEVEDOR-LENADRO ALVES DE ALMEIDA- qualificado no R-03-Forma de Título-Mandado expedido pela 5ª.Vara de Trabalho desta Comarca ,extraído dos autos do processo no.0000201-20.2015.5.03.0143 de 29/08/2019,que fica arquivado .Valor- R\$17.829,70 Titulo Protocolado sob o no. 299542 em 11/09/2019-Emolumentos- R\$9,00.Taxas de Fisc.R\$0,00,Recompe-R\$R\$0,99-Total R40,00-A) o oficial.-AV-7-5.779-data 14/10/2019-

INDISPONIBILIDADE conforme a Central de Indisponibilidade de Bem CNIB protocolo 201910.0914.00957795-IA-620, fica lançada a indisponibilidade em nome de Leandro Alves de Almeida- nos autos do processo no. 00002012020155030143 na 5ª vara do Trabalho desta Comarca. Título Protocolado sob o no. 201297 em 09/10/2019. Emolumentos. R\$0,00. Taxa de Fiscalização-R\$40,00. Recome-R\$0,00-Total R\$0.00 a)0 Oficial./AV-8-5.779- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE-data 20/11/2015- conforme a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB-protocolo 201911.1811.009943318-TA-250, o Indisponibilidade objeto do AV-5 fica cancelada em 18/11/2019- AV-9-5779- Cancelamento de penhora- CONFORME Ofício expedido pela 5ª Vara do Trabalho desta comarca fica arquivado a penhora objeto do R-6 fica cancelada Titulo Prot. no. 205381 em 20/05/2020 emolumentos ,Fiscalização Recome e Codigo de segurança 7623-4518-9116-0783(a) Oficial o referido é verdade e dou Fé. a) Leila Santos de Paula Batista -escrevente autorizada(verso em branco)

OBSERVAÇÃO- Consta no id 10410513979(Mandado de penhora Judicial) PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS no processo 5027350-27.2019.8.13.9145 suficiente para quitação do valor de R\$28.168,41, determinado pela MMA. Juiza Keyla De Oliveira Toledo e Veiga da 3ª Vara do Trabalho, para constar nos presentes Autos.

O PRESENTE LEILÃO SERÁ REGIDO PELA PR/7722018 DO TJMG,CPC, Código civil,CIN,art.130 parágrafo Único e arts.21 e 22 do CNJ e art.26 da PR772, que dispõem sobre os Leilões Eletrônicos e Dce.21 980 sobre a obrigação de pagamento da comissão de pagamento de 5% sobre o valor arrematado.

DIREITO DE PREFERÊNCIA- Nos termos do art.1.322 do código Civil, quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só ,indenizando os outros, será vendido 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, quem tiver direito-art.892,parágrafo 2º. e art.893 do CPC, possa exercer seu direito de preferência na habilitação do Site, previamente, informando a referida condição.

MEACÃO- nos termos do art.843 do CPC2015 tratando-se de Penhora de bem indivisível,o equivalente a quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio á execução, recairá ,sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, a preferência na arrematação em igualdade de condições.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE-verificar o estado do bem, que será vendido ad corpus, a existência de outras ações que porventura existam sobre o executado ,e caso haja Penhoras,arrestos,indisponibilidades ou outros Ônus sobre o bem, o mesmo será vendido livre e desembaraçado até a expedição da Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega,conforme

art.908 parágrafo 1º. Do CPC débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art.130 parágrafo Único do CPC .Correrão por conta do arrematante as diligências do Oficial de Justiça, se houver, e a expedição de Guias na Secretaria .Além disso, tratando-se de imóvel alienado,fiduciariamente,os débitos decorrentes da baixa da Hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante)art.14 da Lei 6.015/1973)

FICAM CIENTIFICADOS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL –com antecedência de cinco(5),principalmente os executados,por meio de seus advogados ou Carta Registrada,Mandado Edital ou outro meio idôneo ,o coproprietário submetido ao regime de enfiteuse ,direito de superfície ,concessão d uso especial para fins de moradia ou concessão de direitos reais, quando a penhora recair sobre tais direitos reais,o credor pignoratício ,hipotecário,anticrético,fiduciário ou com penhora anteriormente averbada,quando a penhora recair sobre bens com tais garantias,caso não seja o credor a todo modo parte na execução ,o promitente comprador ,quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada,a União,o Estado e o Município, no caso de Bem Tombado.

FICAM INTIMADOS DAS DATAS DOS LEILÕES ACIMA DESIGNADOS – AS REQUERENTES- DALAL DAHBAR ARBEX,CONJUGE e O ESPÓLIO DE AMÉLIA DAHBAR ,através de seu Representante Legal, e os REQUERIDOS –LEANDRO ALVES DE ALMEIDA, E CÔNJUGE SE CASADO FOR, WARLEY DIAS VENDRAMINI LUIZ E CÔNJUGE SE CASADO FOR, ,PROCURADORES ,USUFRUTUÁRIOS,TODOS OS COPROPRIETÁRIOS ,ASSIM COMO OS REPRESENTANTES LEGAIS –a coproprietária- THYCILA ALVES DE ALMEIDA CPF- 047.795.456-17,SEU CONJUGE, SEU PROCURADOR LEGAL, ,O COPROPRIETÁRIO-KELVIN CÉLIO ALVES DE ALMEIDA ,SEU CONJUGE,SE CASADO FOR .que se encontra em local incerto e não sabido e a Usufrutuária- CHIRLEM TEMPLER ALVES LACERDA DE ALMEIDA DELGADO com CPF 179.460.261-53,locatário se houver ,terceiros interessados e o público em geral e, se porventura não forem encontrados para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art.889,Inciso I do CPC,e, de que antes da arrematação e adjudicação, poderão remir a execução , consoante o art.903,parágrafo 2º. do CPC. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não se possa legar ignorância, o presente edital será publicado no DJE e afixado no Saguão do Fórum. Juiz de Fora,24 de Abril de 2026.Ângela Bechara-Leiloeira Oficial.