

COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG. SECRETARIA DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG, EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO DE BEM IMÓVEL, extraído dos autos nº 5046130-73.2023.8.13.0145 da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Espécie de Contratos)-sendo Exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DAS MATAS DE MINAS LTDA-SICOOB-CREDISUDESTE - CNPJ-nº22.656.789/0001-76, na pessoa de seu representante legal e EXECUTADO ALEXANDRE FONSECA DE CASTRO, CPF nº 024.469.756-66

O DOUTOR SILVEMAR JOSÉ HENRIQUES SALGADO, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, em pleno exercício de seu cargo, na forma da Lei, FAZ SABER, a quantos virem o presente edital ou conhecimento dele tiverem, e a quem interessar possa, 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: DIA OITO (08) DE JUNHO DE 2026,COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE (14:00) HORAS, o seguinte bem imóvel penhorado, conforme Termo de Penhora de id 10192859012.-

BEM MÓVEL: Um veículo Peugeot 308, Quiksilver, Ano/Modelo 2014/2015, Placa PVZ 4304, Chassi 8ADA4CNFNVFG010393, Renavam 104812881, que se encontra com o motor estourado, alguns reparos na lataria, pneus em ruim estado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Guaçuí, nº 432, Bairro São Mateus, Juiz de Fora-MG, CEP.: 36.025-190,que se encontra disponível para visitaçãõ ,com acesso facilitado às segundas, quartas e sextas feiras nos horários de 09,00-11:00 e 14,00 -16.00 hs ,sendo DEPOSITÁRIO o executado.

AVALIAÇÃO: R\$20.000,00 (VINTE MIL REAIS) EM 30/11/2025, CONFORME AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO em id 10575486491.-

CONDIÇÕES DE VENDA SÓMENTE À VISTA: ítem 8 do id10659612381- 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), após ter sido declarado vencedor pela Leiloeira, nos termos do despacho de id 10658986970. O pagamento será realizado através de Guia Depox do TJMG e anexada aos autos, assim como o pagamento da comissão de Leiloeira de 5%, conforme art.884, parágrafo Único do CPC. Caso contrário, a Leiloeira comunicará ao Juízo, informando os lances anteriores para apreciação sem prejuízo da aplicação do art.897 do CPC. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, ou o bem não seja alienado no primeiro leilão, será novamente oferecido em:

SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO DIA VINTE E NOVE(29) DE JUNHO DE 2026 pela Plataforma Eletrônica (www.angelabecharaleiloes.com.br), COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE (14:00) HORAS, quando, será iniciado o

pregão, pelo valor de 75% (SETENTA E CINCO POR CENTO DA AVALIAÇÃO), conforme determinação judicial de id 10658986970.

OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE: CADASTRAR e HABILITAR no site, CONFERIR o estado do bem, antes das alienações e CIENTIFICAR de outras ações que existam sobre o executado, sendo a venda realizada “ad corpus”.

ÔNUS DO ARREMATANTE: Cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, respeitadas as regras de segurança pertinentes, bem como conferir o estado do bem, já indicado nos autos, para as alienações judiciais eletrônicas. O Bem será vendido livre e desembaraçado de qualquer ônus que gravem bem até a expedição da Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme art.908 parágrafo 1º. do CPC e art.903 do CPC. Débitos Tributários serão sub roçados no valor da arrematação nos termos do art.130 caput parágrafo Único do CTN. As Guias da Secretaria para expedição da Carta de Arrematação e despesas de Oficial de Justiça, se houver, correrão por conta do arrematante.

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) - Consoante prevê o artigo 23 da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, considera-se como primeiro leilão (eletrônico) o período mínimo de 5 (cinco) dias úteis em que o bem ficará disponível no portal do leiloeiro para recebimento das ofertas. 2) - Caso sejam ofertados lances nos três (3) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais três (3) minutos para que, todos os cadastrados e habilitados tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts.21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). venda judicial dos direitos aquisitivos. 3) – O presente Leilão será regido pela PC772/2018 do TJMG, CPC, Código Civil e CTN, art 130, parágrafo Único e Dec.21980, que determina a comissão de 5% à leiloeira sobre o valor arrematado, nos termos dos dispostos do art. 886/903 do CPC, observando-se o art.26 da PR772 do TJMG e arts.21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, sobre o tempo dos lances oferecidos pela plataforma. Esclareça-se que, qualquer que seja a modalidade do leilão, 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). Destaca-se o art.358 do CP que tipifica como fraude à arrematação qualquer impedimento ou perturbação que vise fraudar a arrematação.

DEMAIS INFORMAÇÕES: através dos telefones (32) 991077775 e (32) 99988 8149 - angelaleiloeira077@gmail.com.

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.

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 na Plataforma Eletrônica-www.angelabecharaleiloes.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.

FICAM CIENTIFICADOS E INTIMADOS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL, com antecedência de cinco(5) dias, PRINCIPALMENTE O EXECUTADO ALEXANDRE FONSECA DE CASTRO, CPF Nº 024.469.756-66 E SEU CÔNJUGE, SE CASADO FOR, por meio de seus advogados, ou Carta Registrada, .Mandado ou outro meio idôneo, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bem, 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 em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada a União, o Estado e o Município, em caso de bem Tombado e PÚBLICO EM GERAL.

FICAM INTIMADOS DAS DATAS DOS LEILÕES ACIMA DESIGNADOS o Exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DAS MATAS DE MINAS LTDA-SICOOB CREDISUDESTE, CNPJ nº 22.656.789/0001-76, na pessoa de seu representante legal e EXECUTADO ALEXANDRE FONSECA DE CASTRO, CPF Nº 024.469.756-66 E SEU RESPECTIVO CÔNJUGE SE CASADO FOR e NA PESSOA DE SEU(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS), BEM COMO OS EVENTUAIS: TERCEIROS interessados, depositários, coproprietários, usufruto, uso, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado e PÚBLICO EM GERAL, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal .CIENTES do teor do art. 889, parágrafo único, CPC: “Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão” e inciso I, do Código de Processo Civil/2015, e ainda, 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. Juiz de Fora, 29 de abril de 2026. Ângela Bechara, Leiloeira Oficial.