

COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG-SECRETARIA DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG. EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO EXTRAÍDO DOS AUTOS no.5017257-73.2017.8.13.0145- DA AÇÃO CÍVEL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA-(Compra e Venda, Indenização por Dano Moral/Indenização por Dano Material) sendo Requerente-VINICIUS SILVEIRA SIMÕES-CPF-097.824.046-40 Requerido-PANORAMA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME -CNPJ-23.261.332/0003-97,na pessoa de seu Representante Legal-

O Doutor Silvemar José Henriques Salgado, MM. Juiz de Direito em exercício na 4ª Vara Cível, em pleno exercício de seu cargo e na forma da Lei , FAZ SABER, a quantos virem o presente edital ou conhecimento dele tiverem ,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 ,para cadastrados e habilitados ,através do site-www.angelabecharaleiloes.com.br ,POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO DA AVALIAÇÃO ,ABAIXO INDICADA EM

PRIMEIRO LEILÃO ELETRÔNICO DIA VINTE E QUATRO (24)DE SETEMBRO DE 2026,com encerramento às quatorze(14,00) horas, para cadastrados e habilitados o seguinte

BEM-imóvel contido no id 10667748857,de 15/04/2026, sito á Rua Múcio Vieira 60/901,BLOCO A- BAIRRO BONFIM,nesta cidade conforme -"Auto de Avaliação -trata-se de uma unidade de apartamento padrão que possui,sala,com cozinha integrada,2 quartos,banheiro e pequena varanda.Armários planejados na cozinha e no banheiro,imóvel em bom estado de conservação, com bom padrão acabamento"Considerando o tamanho do apartamento, localização e valor de imóveis semelhantes á venda no próprio condomínio e adjacências,avalio estimativamente o imóvel em R\$210.000,00.

AVALIAÇÃO- R\$210.000,00(duzentos e dez mil reais)-Caso o bem não seja vendido em Primeiro Pregão ,será novamente oferecido em
SEGUNDO PREGÃO ELETRÔNICO DIA QUATORZE(14)DE OUTUBRO DE 2026,com encerramento às quatorze(14,00) horas,por valor inicial de 75%(setenta e cinco por cento da avaliação)-id10715879237 ÍTEM SETE(7),do Despacho do MM.Juiz.

AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA No.78821-Imóvel- apartamento no.901-Bloco A do Edifício Panorama Center I, situado nesta cidade á Rua Múcio Vieira no.60,bairro Bonfim,com área real de 94,31m2,01 vaga de garagem e a respectiva fração ideal de 0,00319 de todo o terreno que compreende uma área denominada A com 6.874,00m2 –AV-1-78821-Prot 161096 de 18/07/2017 CND do INSS fica arquivada a CND do INSS no. 000102017-88888298 de 11/01/2017.Dou Fé emolumentos R\$7,75,Taxa de Fiscalização R\$2,44 Total-R\$10.19 Juiz de Fora 02/08/2017 a) o oficial. AV-2-78821 Prot. De 192775 de 22/02/2022-INDISPONIBILIDADE- Por ordem de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 2ª.Vara do Trabalho desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- em 14/02/2022 Protocolo 202202.141102009828-IA1-9/Processo no.00106586820295030036 foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel supra ,em nome de PANORAMA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME-CNPJ- no.23.261.332/0001-25,o que ora é feito .Dou Fé.R\$0,50 Tx de Fiscalização R\$0,00 Total R\$0,00 Selo FMY/36176,Cod de Segurança:2288-8125-0979-4838-Cof 1x4135-0 Juiz de Fora,07/04/2022 a) o oficial-AV-3-78821-Prot 193575 de 11/04/2022- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE –ordem de cancelamento de Indisponibilidade pela Secretaria do Trabalho da Comarca através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- em 31/03/2022 Prot de Cancelamento-202203.3114.02080730-TA-330 proc n0.00106586820205030036,foi autorizado o cancelamento do AV-2 o que ´feito para os fins de direito-Juiz de Dora 06/05/2022(ao oficial.-AV-4-78821 Prot 212213 de 16/08/2024-INDISPONIBILIDADE- por ordem exp pela Secretaria da 5ª Vara Cível desta Comarca através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 16/07/2024 Prot n0202407.1617.03451710-IA-031/Processo no.50147781020178130145-o que ora é feito para os fins de direito Do que dou Fé A) o oficial-A-V-5-78821-Prot.216148 de 07/0202025 CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE ´-Por ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pela Secretaria da 5ª Vara Cível desta Comarca, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 30/10/2024 Protocolo de Cancelamento. N0.202410.3014.03674409-TA-410 Processo 50147781020178130145 seguem-se txs Juiz de Fora 14/02/2025-a)a oficial-pedido Protocolo no.30.998 Certidão de expedição fiel da

Matrícula no.78.821,L02 em seu inteiro Teor-seguem-se as assinaturas digitalmente."

CONDIÇÕES DE VENDA- 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, PARA O PRIMEIRO ,QUANTO PARA O SEGUNDO PREGÃO..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.896 do CPC.

OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE-cadastrar e habilitar no site, conferir o estado do bem, verificar a existência de ações que porventura existam sobre o executado, verificar despesas relativas à transmissão, entrega e desocupação dos bens, como Guias para expedição da Carta de Arrematação, sendo a venda realizada "ad corpus".

ÔNUS DO ARREMATANTE- cabe ao arrematante ,providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro de transferência da propriedade .O bem será vendido no estado de conservação ,em que se encontra, sem garantia ,constituindo ônus do interessado verificar suas condições ,antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

OBSERVAÇÕES GERAIS-conforme prevê o art.23 da Portaria Conjunta no.772/2018.considera-se como Primeiro Leilão eletrônico ,o período mínimo de cinco(5) dias, úteis em que o bem ficará disponível no portal do leiloeiro para recebimento de ofertas, 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.O presente Leilão será regido pela PR/772/2018 do TJMG, Código Civil,CPC,CTN,art,130, Parágrafo Único, e Dec.21.980 que determina o pagamento de 5% de comissão de leiloeira sobre o valor arrematado nos termos do disposto no art.886/903 do CPC observando-se o art.26 da PR 772 e arts.21 e 22 da Resolução 236 do CNJ, sobre o tempo dos lances oferecidos.

Esclareça-se que qualquer que seja a modalidade do leilão, 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. 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 á arrematação qualquer impedimento ou perturbação que vise fraudar a arrematação. INFORMAÇÕES-tels (32)991077775 (32) 999888149-e-mail-angelaleiloeira077@gmail.com

BAIXAS, PENHORAS,DEMAIS E TRIBUTOS-com a venda no leilão, caso haja penhoras ,arresto. Indisponibilidades e/ou outros ônus, que gravem o bem, o mesmo será vendido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme artigos 903,parágrafo 5º.,inclusive débitos de natureza “propter rem”, conforme artigo 908,parágrafo 1º. , ambos do CPC/2015.Débitos Tributários, 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 transferência patrimonial do bem arrematado e diligências de Oficial e Justiça, se houver; além disso, tratando-se de imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da Hipoteca e da alienação fiduciária correrão por conta do arrematante(art.14 da Lei 6.015/1973).

MEACÃO- Nos termos do art.843 do CPC/2025 do Código Civil, quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, o equivalente á quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio á execução, recairá sobre o produto da alienação do bem. È 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,parágrafo 2º. e 3º. ,843,parágrafo 2º.,ambos do Código de Processo Civil),possa

exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão ,de modo prévio, cadastrar e solicitar habilitação na Plataforma Eletrônica-www.angelabecharaleiloes.com.br e avisar ao efetivar o cadastro a condição de preferência. FICAM CIENTIFICADOS E INTIMADOS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL, com antecedência de cinco(5)dias PRINCIPALMENTE a Requerida -PANORAMA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, na pessoa de seu Representante Legal ,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 de 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 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 haja promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e Município, em caso de bem Tombado e o público em geral.

FICAM INTIMADOS DAS DATAS e HORA DOS LEILÕES ACIMA DESIGNADOS -o Requerente- VINICIUS SILVEIRA SIMÕES-CPF-097.824.046-40 e a Requerida- PANORAMA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME- CNPJ-23.261.332/0003-97, na pessoa de seu Representante Legal ,bem como cônjuges se casados forem, assim como eventuais terceiros interessados ,credores, síndicos, depositários, locatário(a)s, credor fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, coproprietários, credor hipotecário, usufrutuários ,das datas acima referidas ,e se porventura não forem encontrados para 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 bem, poderão remir a execução, consoante o disposto no art.826 do CPC/2015.Ficam cientificados de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas expropriatórias contidas no parágrafo 1º. do art.903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação(art.903,parágrafo 2º. do CPC/2015).E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Juiz de Fora,11 de agosto de 2026.Ângela Bechara-Leiloeira Oficial.

