

COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG-EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO EXTRAÍDO DOS AUTOS 501139002-2017.8.13.0145- DA AÇÃO CÍVEL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (assunto-Compra e Venda)Indenização por Dano Moral/Indenização por Dano Material), em curso na 1ª.Vara Cível da Comarca, sendo REQUERENTES- MARIA TEREZA MAURÍCIO- com CPF- 280.470.366-53 e DEUSDETE CAZARIM MAURÍCIO- com CPF-515.080.606-49 e sendo REQUERIDO -PANORAMA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME-CNPJ- 23.261.332/0003-97,na pessoa de seu Representante Legal.

O Doutor Mauro Francisco Pitelli , MM.Juiz de Direito da 1ª.Vara Cível em exercício da Comarca de Juiz 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 conheci-mento dele tiverem, de acordo com o art.882 e seus parágrafos que a Leiloeira Oficial Ângela Bechara,mat.077, venderá,através da Plataforma Eletrônica www.angelabecharaleiloes.com.br, para cadastrados e habilitados, por valor IGUAL OU SUPERIOR AO DA AVALIAÇÃO ABAIXO DESCRITA E

PRIMEIRO LEILÃO ELETRÔNICO DIA QUATORZE(14) DE MAIO DE 2026 COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE(14.00) HORAS o seguinte

BEM- IMÓVEL situado á Rua Múcio Vieira NR 60.apto 803,BLOCO A, Bairro Bonfim, do Edifício PANORAMA CENTER I ,com área real de 93,98 metros quadrados) CONFORME INFORMAÇÕES DOS AUTOS DO PJE),A PRESENTE AVALIAÇÃO REALIZADA DE FORMA ESTIMAtiva Já que não foi franqueada a entrada do imóvel pela atual LOCATÁRIA-conforme informou o SR .Pedro (funcionário da portaria)-O IMÓVEL CONFORME INFORMAÇÕES DA Locatária-possui 02 quartos ,sala. Cozinha, área de serviço,banheiro,01 vaga de gara-gem, prédio com portaria física 24 horas ,elevadores e loja de conveniência. O imóvel está localizado em região residência I,próximo ao comércio,bancos,su-permercados,lojas diversas,com benefícios públicos de água,luz,esgoto,as-falto,e acesso á internet.Método de avaliação por estimativa dos através dos sites consultados-www.chavesnamão.com.br.www.vivareal.com.br.www.faria-eleonlimo veis.com avaliação contida no id 10638891466 DE 26/2/2026

AVALIAÇÃO-R\$190.000,00(cento e noventa mil reais). a) oficial de Justiça. Conforme TERMO DE PENHORA do id10571555693, do imóvel acima descrito tudo conforme registrado na Matrícula no.78.815.Livro2,do Cartório de Registro de Imóveis -3o.Ofício Zona A em nome de PANORAMA EMPREENDIMENTOS LTDA ME CNPJ- 23.261.332/0001-25 valor da dívida- R\$28.999,30,sendo que foi nomeada pelo MM Juiz a Empresa Executada Panorama Empreendimentos Ltda-ME -FIEL DEPOSITÁRIA- constante referido TERMO dos autos .a) digitalmente -o Escrivão da 1ª.Vara.Caso o bem não seja vendido me primeiro leilão, sera novamente oferecido em

SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO NO DIA VINTE E NOVE (VINTE E NOVE) DE MAIO DE 2026 COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE(14,00) HORAS,POR VALOR INICIAL DE 60%(SESSENTA POR CENTO) DA AVALIAÇÃO-CONFORME DETERMINAÇÃO DO MM.JUIZ.Obrigações do arrematante- Cabe ao arrematante verificar as condições do bem e as despesas relativas á aquisição do mesmo,antes das datas das alienações.

OBSERVAÇÕES DA MATRÍCULA no.78815 do 3º.Ofício do Registro de Imóveis Zona A Livro 2 –Imóvel -apartamento no.803 Bloco A,do Edifício Pa-norama Center I, situado nesta cidade á rua Múcio Vieira no.60,bairro Bon-fim com área real de 93.98m²,01 vaga de garagem e respectiva fração ideal de 0,00317de todo o terreno que compreende uma área denominada "A" com 6.874,00m²(objeto da fusão da área A ,lotes 15 da área G e 21 ao 18 da quadra B)conforme descrição do Registro. Nota- O Edifício Panorama Center possui na sua área de uso privativo de 37,00x5,50 x62,20+25.00mx90.97x22.22mx2,80x124,60mx 7,90x 2970 .totalizando 3.926,16m². As vagas de garagens são cobertas e numeradas com o mesmo número dos apartamentos.Proprietária-PANORAMA EMPREENDIMENTOS LTDA com sede nesta cidade,CNPJ-23.261.332./0001-25-Registro de Aquisição-.Mat.67.918 Lo2 deste Cartório Dou Fé Emolumentos-TxFisc.a) Oficial-AV -1- 78815-Prt.161096 de 18/07/2017 CND do INSS Foi arquivada a CND -AV-2-788150 Prot de 22/2/2022 INDISPONIBILIDADE épedida pela Secretria da 2ª.Vara do Trabalho da Comarca através da CNIB DE 14/02/2022 DO IMÓVEL SUPRA EM NOME DE PANORAMA EMPREENDIMENTOS LTDA –ME que pra é feito -AV-3-78815-Prot de 11/04/2022-CANCE-LAMENTO DA INDISPONIBILIDADE expedida pela Sec,da 2Av.DO Trabalho Proc no.00106586820205030036,para os fins de direito a) a Oficial. AV-4-_78815-Prot.212213 de 16/08/2024 INDISPONIBILIDADE expedida pela Se-cretraria desta Comarca proc no.50147781020178130134, do imóvel retro em nome de Panorama Empreendimentos.Ltda ME que ora e feito para os fins de direito.-AV-5- Prot.216148 de 07/02/2025 CANCELAMENTO DE IN-DISPONIBILIDADE-Por ordem da Secretaria da 5ª Vara Cícel desta Co-marca através do CNIB Canc,nop.2024103014.03674409-TA-410/*Proc no.501477810201781300145 foi autorizado o CANCELAMENTO para os fins de direito a) o oficial Juiz de Fora 14/02/2025.Registro de Imóveis Aline de Castro Brandão Livro 2 Registro Geral. Pdo/Protocolo no.30.995”

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO Á VISTA- será feita de imediato através de guia depox do TJMG e anexada em seguida aos autos

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADA- o interessado em adquirir o imóvel com parcelamento ,deverá encaminhar Proposta á leiloeira, 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 sessenta por cento da avaliação, esclarecendo na Proposta a Entrada de 25%(vinte e cinco) por cento do valor do Lance ofertado atraves de guia depox do tjmg e o SALDO RESTANTE em até TRINTA(30) parcelas mensais e consecutivas, ficando o imovel garantido em hipoteca, até final pagamento,acrescida da comissão de 5% da comissão de leiloeira.As Propostas para aquisição com parcelamento indicarão o prazo, a modalidade e a indexação de correção monetária e as condições do saldo.No caso de atraso de qualquer pagamento incidirá multa de de 20% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas,Observa-se o que dispõe o art.895 e seguintes do CPC e não havendo paga-mento será informado ao Juizo. Assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrema-tante e pela leiloeira a arrematação será considerada perfeita acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata a o parágrafo 4º.do art.903 do CPC .Con-sidera-se atentatório á dignidade da justiça a suscitação de vício visando a desistência do arrematante, 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 nao superior a vinte por cento do valor atualizado do bem.Desde já ficam CIENTIFICADOS DA Alienação judicial com antecedência de

cinco dias .os executados por meio de seus advogados, ou se não tiverem procurador nos autos por Carta Registrada, Mandado ou outro meio idôneo -o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada a fração ideal ,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, ao re-gime de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial, para fins de moradia,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,o promitente vendedor,quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada e a União,o Estado e o Município, no caso de Bem Tombado

INFORMAÇÕES- E-MAIL-angelaleiloira077@gmail.com -(32) 991077775 e (32)999888149

FICAM INTIMADOS DAS DATAS DOS LEILÕES ACIMA INDICADOS AS REQUERENTES- MARIA TERESA MAURÍCIO E DEUSDETE CAZARIM MAURÍCIO e a REQUERIDA- PANORAMA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME -com CNPJ-23.261.332/0003-9, na.pessoa de seu representante Legal ,procuradores,cônjuges, credores,usufrutuários ,credor hipotecario,locatária, coproprietários,e se porventura não forem encontrados para intimação pessoal bem como para os efeitos do art.889 inciso I do CPC 2015 FICAM CIENTIFICADOS que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais, contra os atos expropriatórios, contidos no parágrafo 1º.do art.903 e parágrafo 2º.do CPC,será de dez dias ,após o aperfeiçoamento da arrematação-art,903,parágrafo 2º. Do CPC 2014.e,para que chegue ao conhecimento de todos,expediu-se o presente edital,que será publicado na forna da Lei,e afixado no Saguão do Fórum.Juiz de Fora,10 de Abril de 2026.Ângela Bechara-Leileira Oficial.

