COMARCA DE JUIZ DE FORA.MG.EDITAL DE LEILÃO ELETRÕNICO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO-1ª.Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora-MG EXTRAÍDO DOS AUTOS no..0405142-50.2011.8.13.0145 da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (COMPRA E VENDA)sendo Exequente- CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL –CNPJ- 33.754.482/0001 e executado- OZANAN AMÉRICO VALLE DE ALMEIDA- CPF-080.616.299-68.

O Doutor Mauro Francisco Pitelli, MM.Juiz de Direito da 1ª.Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora.MG,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 do NCPC e seus parágrafos,bem como as demais ações,que a Leiloeira Oficial Angela Bechara,mat.077 da Jucemg,com endereço á Rua Barão de Cataguases 511,nesta cidade,com fundamento no art.882 do NCPC e seus parágrafos,levará em

PRIMEIRO LEILÃO ELETRÕNICO, através de lances na Plataforma wwangelabecharaleiloes.com.br,para cadastrados e logados,no DIA VINTE E SETE (27) DE NOVEMBRO DE 2026, COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE(14,00) HORAS, por valor igual ou superior ao da avaliação,o seguinte

BEM-Imóvel situado á Rua Delorme de Carvalho no. 260/404,Bairro Bom Pastor,assim constituído-uma sala,dois quartos,uma cópa cozinha,um banheiro social,um banheiro de empregada e no Terraço- um quarto,um banheiro,uma lavanderia pequena,uma área pequena aberta,o apartamento possui uma vaga de garagem,necessitando de reforma,auto de avaliação realizado na data de 15 de agosto de 2022,pelo sr,Oficial de Justiça,conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, Livro 220 de Escrituras,fls 112 v.,sob o no.21.761.do Cartório Ormindo Maia,da Comarca de Juiz de Fora,M.G. do 2º.Ofício de Notas da Comarca, em nome de Ozanan Americo Valle de Almeida,brasileiro,separado judicialmente ,bancário, com CPF-080.616.299- 68, assim descrito- apartamento de no.404 (quatrocentos e quatro),com terraço,do Edifício "Araguaya", situado na Rua Delorme de Carvalho no.260,Bairro Bom Pastor,com vaga na garagem coletiva,com área total de 185,565m2,com suas instalações,benfeitorias,dependências e respectiva fração ideal de terreno, correspondente a 0,069141 do todo, lote no.13,da Quadra "X" que mede 16,00ms de frente,32,00ms de profundidade do lado esquerdo,18.00ms de profundidade do lado direito e 24,00ms de largura nos fundos,confrontando à direita com a Sociedade Imobiliária

Àmerica Ltda, ou sucessores,à direita e aos fundos,com propriedade do IAPB ou sucessores,matriculado sob o no. 8.300 Livro 02 no Cartório do 2o.Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora,MG

AVALIAÇÃO- ID-9578451007,na data de 22 de agosto de 2022, em QUATROCENTOS MIL REAIS(R$400.000,00),e caso não seja vendido em primeiro pregão, será novamente oferecido no

SEGUNDO LEILÃO ELETRÕNICO DIA TRÊS (03) DE DEZEMBRO DE 2026,COM ENCERRAMENTO ÁS QUINZE(15,00) HORAS,para cadastrados e logados na plataforma ,por valor igual ou superior á 80% (OITENTA POR CENTO) da avaliação, conforme determinação judicial, não sendo admitido preço vil.art.891 do NCPC.

O PRESENTE LEILÃO SERÁ REGIDO PELA PR CONJUNTA 772 DO TJMG, NCPC,CÓDIGO CIVIL,CTN ART.130 PARÁGRAFO ÙNICO E DEC.21980,que determina o pagamento de 5% de comissão de leiloeira. FICAM INTIMADOS DAS DESIGNAÇÕES ACIMA- O EXECUTADO- OZANAN AMÉRICO VALLE DE ALMEIDA E SUA CURADORADEFINITIVA-MEIRI TONELLI DA SILVA, com endereço á Rua Delorme de Carvalho 260/404,Bom Pastor, nesta cidade.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE-conferir o estado do bem, penhorado e verificar a existencia de outras ações em face do executado,efetivar cadastro,antes do leilão , e de eventuais ônus e de outras ações em face do executado, e além de cadastrar e logar ,antes do leilão e demais providencias verificar despesas relativas à desocupação do imóvel, ITBI,IPTU(inscrição na PMJF sob o no. 015.471/014),certidões e demais taxas e impostos de acordo com o art.130,Caput e parágrafo Único do CTN,que possuem natureza"Propter Rem".

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA Á VISTA- será feito o pagamento em até 24(vinte e quatro) horas,após a realização do leilão, através de Guia Judicial Depox do TJMG e anexada de imediato aos autos.Caso contrário, a leiloeira comunicará IMEDIATAMENTE ao Juízo,informando os lances anteriores para apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sansão prevista no art.897 do NCPC.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA PARCELADA-o interessado em adquirir o bem parcelado(em prestações),poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição de bem,pelo valor da avaliação e antes do segundo leilão ,por valor não inferior a 80%(oitenta por cento) da avaliação, atualizada a forma de pagamento, sujeito à apreciação do Juiz da causa-art 895 e parágrafos do NCPC.A oferta de parcelamento se dará da da seguinte forma- pagamento de pelo menos 25%(vinte e cinco por cento) do valor do lance á vista, em pagamento em até 24 (vinte quatro) horas,através de Guia Judicial Depox e

corrigidas mensalmente pelo TJMG,pelo índice de correção monetária – art.895,parágrafo 2º.do CPC e garantido em Hipoteca pelo próprio bem.O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante,por depósito judicial ou meio eletrônico(se possível),acrescido da comissão de leiloeira judicial de 5%(cinco por cento),em qualquer caso, se a venda for á vista ou parcelada.As propostas para aquisição em prestações, 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(10%) por cento ,sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas.Observa-se o que dispõe o art.895 e seguintes do NCPC.O pagamento á vista, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.Esclareça-se que,qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, 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 NCPC, assegurada a possibilidade de reparação,pelos prejuízos sofridos,parágrafo 6º. do art.903 do NCPC."Considera-se atentatório á dignidade da Justiça, a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistencia do arrematante,devendo o suscitante ser condenado,sem prejuízo,da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa não superior á 20% do valor atualizado do bem. Desde já fica cientificado do alienação judicial,com antecedência de cinco dias,o executado,por meio de seu advogado,ou se não tiver procurador nos autos, por Carta Registrada,mandado,edital,ou outro meio idôneo,o coproprietário de bem indivisível,do qual tenha sido penhorada a fração ideal,o titular do usufruto,uso,habitação,enfiteuse,direito de superfício,concessão de uso especial,para fins de moradia ou concessão de direitos reais,o proprietário de terreno submetido ao regime de superfície,enfiteuse,concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais,o credor pignoratício,hipotecário,anticrético,fiduciário, ou com penhora anteriuormente averbada,q1uando a penhora recair sobre tais bens,com tais garantias,caso não seja o credor de qualquer 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. Para informações, fica á disposição o cel.32 991077775 e e-mail-angelaleiloeira077@gmail.com .

FICAM INTIMADOS DAS DATAS DOS LEILÕES O EXEQUENTE- E EXECUTADO- OZANAN AMÉRICO VALLE DE ALMEIDA .assim como sua CURADORA DEFINITIVA - MEIRE TONELLI DA SILVA ,ASSIM COMO OS PROCURADORES,CREDORES,TERCEIROS INTERESSADOS E O PUBLICO EM GERAL,PELO PRESENTE Edital que sera afixado e publicado na forma da lei.Juiz de Fora 14 de Outubro de de 2026.Angela Bechara- leiloeira Oficial.