1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Uberaba

Edital de 1° e 2° leilão de quota parte dos direitos hereditários de bem imóvel e para intimação de Ricardo Miziara Jreige, expedido nos autos em fase de cumprimento de sentença, que lhe requer Helmo Borges Sociedade Individual de Advocacia. Processo n° 5027111-28.2024.8.13.0701

O Dr. Marco Antônio De Oliveira Roberto, Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Uberaba, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCEMG Nº 1285, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 22/01/2027 às 10:00 horas e encerramento do 1° leilão em 25/01/2027 às 10:00 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 19/02/2027 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJMG para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Fazenda Nossa Senhora de Lourdes (leilão dos direitos hereditários do requerido Ricardo Miziara Jreige), sendo 20% (vinte porcento) dos 25%(vinte e cinco porcento) da propriedade rural, situado neste município, denominada Fazenda Nossa Senhora de Lourdes, antigas Fazendas Badajós e Barreiro, constante de uma sorte de terras da área total remanescente e correspondente a 197

hectares, 01 are e 11 centiares, dentro do perímetro e confrontações constantes na Matricula 28.971, Livro 2, Registro de Imóveis do 1° Oficio. Obs. Benfeitorias: Casa sede e duas casas para caseiros, e suas dependências, construídas em alvenaria, construção simples, curral, cocheira com pequeno cômodo para deposito e resfriador de leite e embarcador; toda cercada com cerca de arame do tipo paraguaia. Avaliação de 100% da propriedade R$ 14.246.670,54. Dívida informada pelo exequente no valor de R$ 368.805,56 (outubro/2026).

Avaliação de 20% (vinte porcento) dos 25% (vinte e cinco porcento) R$ 742.918,49 (outubro/2026). Lance mínimo inicial R$ 371.459,24 (novembro/2027).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o enceramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2°, §7° e §8°, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. Uberaba, 10/11/2026.