

## 2ª Vara Cível da Comarca de Barbacena

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Regina Maria Puiatti, bem como seu cônjuge se casada for e dos coproprietários Santo Puiatti, Victório Puiatti, Evangelista Puiatti, Carlinda Puiatti e José Carlos Puiatti, expedido nos autos da Carta Precatória Cível, que lhe requer Marcio Romao Dias. Processo nº 5009325-63.2024.8.13.0056

O Dr. Marcos Alves de Andrade, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Barbacena, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Sr. Irani Flores, JUCEMG 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](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 03/07/2026 às 10:55 horas e encerramento do 1º leilão em 06/07/2026 às 10:55 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 31/07/2026 às 10:55 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do CGJEMG para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Parte ideal de 0 ha 7744 de terras, ou seja, 7.744 m<sup>2</sup>, e 1/20 das benfeitorias pertencente à executada sobre o imóvel rural em área maior de 15,45ha, ou seja, 5 alqueires de terras localizado na Colonia Rodrigo Silva, próximo à Estação de Campolide da R.M.V., distrito da

Cidade de Barbacena, dividindo com propriedades de Arinaldo Viana, Ernesto Puiatti, sucessores de João de Souza e Rio das Mortes, assim mais uma casa tosca coberta de telhas e tijolos, sem vidraça edificada no imóvel descrito; um moinho, um paiol. O imóvel está situado em um local de fácil acesso, às margens da MG338, à direita sentido Barbacena-Ibertioga, nas proximidades do KM11/12.

Matrícula nº 2.286 do 2º CRI de Barbacena/MG. Ônus: Consta no R.10, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0004374-42.2022.8.26.0405 da 4ª Vara Cível de Osasco.

Avaliação da parte ideal: R\$ 320.000,00

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 encerramento, 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 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeiro Oficial.

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

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias

ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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 visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

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 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente nº 230, Capital – SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 / WhatsApp (11) 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto: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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Barbacena, 27 de Abril de 2026.