

EDITAL DE LEILÃO DE 1 E 2 LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS.

3ª Vara Cível da Comarca de Araxá

PROCESSO NÚMERO: 5003563-27.2018.8.13.0040

EXEQUENTE: BANCO PINE S/A.

EXECUTADO: LAZARO JOSE CARNEIRO, NILTON NAMI e SILVIA VIANNA DE MELLO CARNEIRO .

LEILÃO NO MODO ELETRÔNICO, LEILOEIRO RONALD DE FREITAS MOREIRA, JUCEMG 1061, Leiloeiro Público Oficial, nomeado pelo M.M. Juiz desta Comarca, faz ciência aos eventuais coproprietários e/ou terceiros que se enquadrem nas situações descritas nos arts.799 e 889 do NCPC, principalmente, aos executados/devedores, LAZARO JOSE CARNEIRO, NILTON NAMI e SILVIA VIANNA DE MELLO CARNEIRO e Advogados Cadastrados PEDRO OLIVEIRA CLEMENTE (ADVOGADO), ISABELLA BENTO ESTEVES PIRES (ADVOGADO) que no processo indicado venderá os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico (online) através da plataforma **www.rofremleiloes.com.br**.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 28/11/2025 às 10:00 horas.

2º LEILÃO: no dia 28/11/2025 as 10:20 horas.

PROXIMOS LEILÕES: Na ausência de licitantes, fica desde já, designados novos leilões para as seguintes datas; 1º leilão 28/11/2025 10:00 e 2º leilão 28/11/2025; 1º leilão 15/12/2025 10:00 e 2º leilão 15/12/2025 10:20; 1º leilão 26/01/2026 10:00 e 2º leilão 26/01/2026 10:20; 1º leilão 26/02/2026 10:00 e 2º leilão 26/02/2026 10:20; 1º leilão 26/03/2026 10:00 e 2º leilão 26/03/2026 10:20; 1º leilão 27/04/2026 10:00 e 2º leilão 27/04/2026 10:20; 1º leilão 27/05/2026 10:00 e 2º leilão 27/05/2026 10:20.

No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir 50% do valor da avaliação. Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. O Leilão será realizado na(s) data(s) acima mencionada(s); através da plataforma eletrônica **www.rofremleiloes.com.br**.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Lote 1) 25% de uma unidade autônoma, designada pelo apartamento n 101, com benfeitorias de sala de estar com varanda, quarto, banheiro social, com uma área privativa de 50,02m², área comum de 63,39825m², na qual já esta incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, com endereço na Rua Calimério Guimarães, n 180, Centro, Araxá/MG Edifício Agenor Lemos, matrícula 39.393 do CRI Araxá/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação) R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais).

Lote 2) 3% de uma unidade autônoma, designada pelo apartamento n 303, com benfeitorias de sala de estar com varanda, quarto, banheiro social, com uma área privativa de 50,02m², área comum de 63,39825m², na qual já esta incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, com endereço na Rua Calimério Guimarães, n 180, Centro, Araxá/MG Edifício Agenor Lemos, matrícula 39.406 do CRI Araxá/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 3.000,00 (três mil reais)

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 3.000,00 (três mil reais)

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação) R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos).

Lote 3) Um terreno Urbano situado à na Rua Calimério Guimarães, na cidade de Araxá . medindo 14,20 metros de frente, igual metragem nos fundos, e 24metros de ambos os lados, dividendo de frente com a via Pública, por um lado com Orozino Barcelos, por outro com Edgar Maneira e Fundos com Escola Tecnica do Comércio, matricula CRI 21464 de Araxá/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Lote 4) Uma unidade autônoma, designada pelo apartamento n 703, com benfeitorias de sala de estar com varanda, quarto e banheiro social, com área privativa de 50,02m², área comum de 63,39825 m², na qual já está incluída a área

correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, pertencente a unidade, e a área total de 113,41825 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,025 no terreno, encravada no edifício Agenor Lemos, construído na cidade de Araxá, , à rua Calimério Guimarães, n 180. Matrícula 39419 do CRI de Araxá/MG. **AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).**

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

DEPOSITÁRIO: Não Consta.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor.

a) À VISTA: Que o pagamento da arrematação ocorra em 24 horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial; que, havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no prazo de 24 horas, contados da data do leilão, deverá efetuar o pagamento, mediante guia judicial, do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Seja qual for a forma de pagamento, deverá o arrematante enviar o recibo de pagamento ao leiloeiro através do e-mail ronaldfmoreira@gmail.com. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º da Lei 13.105/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da

arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária do Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração das eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 § 4º da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, e de responsabilidade do arrematante a emissão da guia de pagamento das parcelas, no site do TJMG, bem como a correção do valor de referida parcela.

A proposta de pagamento a vista prevalece sobre a proposta de pagamentos parcelados.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances pela internet, por intermédio do site www.rofremleiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, será devido ao Leiloeiro 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, ainda que seja o próprio credor. Em caso de adjudicação, 2,5% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante, será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as

partes; a comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo.

INFORMAÇÕES: pelo e-mail ronaldfmoreira@gmail.com ou pelo site www.rofremleiloes.com.br, celular/WhatsApp (32) 9 9922-8029.

ÔNUS: Deverá O interessado consultar eventuais ônus junto ao CRI da matrícula do imóvel.

DÍVIDAS: O bem arrematado será entregue ao arrematante, livre de qualquer ônus, sendo que eventuais débitos condominiais, ficam sub-rogados no preço da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com os débitos do imóvel. Deverá interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis, imóvel sem registro de ônus no CRI.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues na condição em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Em caso de desistência da arrematação o arrematante ficará obrigado a pagar multa de 20% sobre o valor da arrematação e ainda os 10% de comissão ao leiloeiro em caso de bens móveis e 5% em caso de bens imóveis, sem prejuízo de outras sanções, neste caso poderá ainda o leiloeiro, efetuar a venda ao lance subsequente, seguindo a ordem de lance.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ficam, desde já, intimadas por edital, INCORPORADORA SAGRO LTDA, CNPJ 42.825.505/0001-35, CIDADE ARAXÁ, FERNANDES CANDIDO DE BARROS, CPF 009.674.836-20 RG M-3.033.512-SSP/MG, COM ESPOSA VÂNIA LÚCIA PORFÍRIO DE BARROS, M-2.983.356-SSP/MG, RESIDENTES NA CIDADE ARAXÁ, XISTO MARTINS FILHO, M-6.220.081 SSP/MG E CPF 139.273.536-04, COM ESPOSA LUCIA HELENA GOUVEIA MARTINS, CPF 608.200.806-59, RESIDENTES NA CIDADE IBIÁ, MG MAURO MAGALHÃES MANIGLIA, RG 11.500.740-SSP/SP E CPF 464.407.716-04, COM ESPOSA ELAINE MARIA BENEDETI CINTRA MANIGLIA, RG 10.373.353 – SSO/MG E CPF 052.243.078-30, RESIDENTES NA CIDADE ARAXÁ, CLÓVIS ANTONIO DE FARIA SOUSA, RG 40.527/D-CREA/MG E CPF 327.706.776-91, COM ESPOSA EDINAH AUGUSTA MOREIRA DE FARIA SOUSA, RG M-4.764.005-SSP/MG E CPF 719.536.636-72, RESIDENTES NA CIDADE ARAXÁ, MG, HILTON AFONSO CORTES, RG MG-3.726.223-SSP/MG E CPF 539.997.386-34, COM ESPOSA LUCIENE APARECIDA PEREIRA CORTES, RG MG-7.386.168-SSP/MG E CPF 902.851.826-68, RESIDENTES ARAXÁ, GUILHERME DE CASTRO REZENDE, RG M-6.508.782-SSP/MG E CPF 996.858.416-91, RESIDENTE EM BH, JOÃO CARLOS DE TOLEDO CASTELLÁ, RG 7.410.487-1-SSP/SP E CPF 928.516.738-15, COM ESPOSA ROSELI APARECIDA TUMIETTO CASTELLÁ, RG 8.069.377-SSP/SP E CPF 832.569.118-20, ARAXÁ – MG, DANILO FRANÇA ABDANUR, RG M-552.326-SSP/MG E CPF 300.850.476-00, COM ESPOSA MARIA TERESA CALDEIRA ABDANUR, RG 817.575-SSO/SE E CPF 336.990.895-68, BH, PEDRO DE PAULA MACHADO, RG MG-10.551.243-SSP/MG E CPF 043.414.176-30, ARAXÁ, PAULO TERCENIO PEREIRA VALLE, RG 8.246.621-SSP/SP E CPF 217.266.981-49, COM ESPOSA IVANA MARIA COELHO VALLE, RG 1.703.546-SSP/GO E CPF 404.237.609-63, GOIANIA, GO, LUIZA TEIXEIRA DE PAULA, RG MG-10.359.719 – SSP/MG E CPF 212.564.626-91, ARAXÁ, PAULA MÁRCIA PEREIRA MARQUES LEMOS, RG M-2.091.656-SSP/MG E CPF 527.215.406-10, COM ESPOSO ROBERTO LEMOS, RG M-7.582.535-SSP/MG E CPF 323.390.206-97, ARAXÁ/MG, RODRIGO NATAL ROCHA, RG M-4.683.872-SSP/MG E CPF 393.787.216-72, COM ESPOSA SONIA APARECIDA SANTOS ROCHA, RG MG-3.246.009-SSP/MG E CPF 498.291.576-87, ARAXÁ MÁRCIO JOSÉ DE DEUS, RG M-8.040.858-SSP/MG E CPF 463.759.886-91, COM ESPOSA ÂNGELA DE DEUS ROCHA, RG M-1.409.946-SSP/MG E CPF 489.422.796-15, ARAXÁ, ESPAÇO LIVRE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, SEDE EM ARAXÁ, CNPJ 20.056.099/0001-50, LAZARO JOSÉ CARNEIRO, RG 235.771-SSP/DF E CPF 068.176.451-15, COM EX ESPOSA SILVIA VIANNA DE MELLO CARNEIRO, RG

3.871.060-SSP/PR E CPF 412.103.951-34, ARAXÁ, NATA BRANCA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, SÃO PAULO SP, CNPJ 55.079.354/0001-65, CONSTREC IMOBILIÁRIA LTDA, ARAXÁ MG, CNPJ 20.030.730/0001-42, JOSÉ DONALDO BITTENCOURT, RG M-3.013.596-SSP/MG E CPF 079.542.636-49, COM ESPOSA ÍRIS MARIA GUIMARÃES BITTENCOURT, RG M-3.013.597-SSP/MG E CPF 446.865.096-15, ARAXÁ, MG, JOSÉ DONALDO BITTENCOURT JUNIOR, RG M-2.410.155-SSP/MG E CPF 452.047.306-30, COM ESPOSA MATHIL ABDU BITTENCOURT, RG 10.738.481-4-SSP/SP E CPF 052.751.838-79, ARAXÁ, TRAÇOS E LAÇOS COMERCIO E DECORAÇÕES LTDA, ARAXÁ, CNPJ 23.161.938/0001-99, COELHO E LEMOS LTDA, ARAXÁ, CNPJ 01.802.679/0001-03, JOSÉ ANTÔNIO GOULART, RG 262.941-SSP/DF E CPF 102.197.571-00, COM ESPOSA SIMONE HAMMER SCHMIDT GOULART, RG 868.871-SSP/DF E CPF 416.155.141-04, 5. CLÓVIS ANTONIO DE FARIA SOUZA, RG 40.527/D-CREA/MG, E CPF 327.706.776-91, COM ESPOSA EDINAH AUGUSTA MOREIRA DE FARIA SOUSA, RG M-4.764.005-SSP/MG E CPF 719.536.636-72, ARAXÁ, 7. LUIZ PAULO DE ALMEIDA JUNIOR, CI-MG-6.221.627/MG E CPF 050.268.546-80 COM ESPOSA ROSELI APARECIDA TUMIETTO CASTELLÁ, RG 8.069.377-SSP/SP E CPF 832.569.118-20, ARAXÁ, 13. MÁRCIO JOSÉ DE DEUS, RG M-8.040.858-SSP/MG E CPF 463.759.886-91 COM ESPOSA ÂNGELA DE DEUS ROCHA, RG M-1.409.946-SSP/MG E CPF 487.422.796-15, ARAXÁ, 18. JOSE DONALDO BITTENCOURT JUNIOR, RG M-2.410.155-SSP/MG E CPF 452.047.306-30 COM ESPOSA MATHIL ABDU BITTENCOURT, RG 10.738.481-4-SSP/SP E CPF 052.751.838-79, 18. JOSE DONALDO BITTENCOURT JUNIOR, RG M-2.410.155-SSP/MG E CPF 452.047.306-30 COM ESPOSA MATHIL ABDU BITTENCOURT, RG 10.738.481-4-SSP/SP E CPF 052.751.838-79, 21. JOSE ANTONIO GOULART, RG 262.941-SSP/DF E CPF 102.197.571-00, COM ESPOSA SIMONE HAMMERSCHMIDT GOULART, RG 868.871-SSP/DF E CPF 416.155.141-04, BRASÍLIA, INCORPORADORA IRMÃOS LEITE LTDA, ARAXÁ-MG, CNPJ 08.104.254/0001-61 COMPROU DE ESPAÇO LIVRE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, ARAXÁ, CNPJ 20.056.099/0001-50, PAULO TERÊNCIO PEREIRA VALLE, RG 8.246.621-SSP/SP E CPF 217.266.981-49, COM ESPOSA IVANA MARIA COELHO VALLE, RG 1.703.546-SSP/GO E CPF 404.237.609-63, GOIANIA/ GO, PAULA MÁRCIA PEREIRA MARQUES LEMOS, RG M-2.091.656-SSP/MG E CPF 527.215.406-10 COM ESPOSO ROBERTO LEMOS, RG M-7.582.535-SSP/MG E CPF 323.390.206-97, ARAXÁ, MÁRCIO JOSÉ DE DEUS, RG M-8.040.858-SSP/MG E CPF 463.759.886-91 COM ESPOSA ÂNGELA DE DEUS ROCHA, RG M-1.409.946-SSP/MG E CPF 487.422.796-15, ARAXÁ, RICARDO RIOS CARNEIRO, CPF 010.148.116-00, COM ESPOSA MYRTHES MARIA NESRALLA CARNEIRO, TEREZINHA CARNEIRO PAIVA, CI-M-

2.562.868 MG E CPF 002.743.606-32, RONALDO RIOS CARNEIRO, CPF 003.564.761-20, COM ESPOSA LUCITA DE REZENDE CARNEIRO, CI-442.895-GO, MAURO CESAR CARNEIRO, RG-169.302-DF E CPF 004.177.261-04, COM ESPOSA NEVELEIDE GOMES CARNEIRO, ROSA MARIA CARNEIRO DE AZEVEDO, CI-M490.338-MG, COM ESPOSO JERÔNIMO AVLES DE AZEVEDO, CPF 007.355.906-72, FABIO RIOS CARNEIRO, RG 8.501.942-SP E CPF 047.176.438-87, COM ESPOSA MARIA MARTHA SOBRAL CARNEIRO, RG-8.501.824-SP, SALVIANA CARNEIRO GALDINO, CI-M-6.836.063-MG E CPF 248.614.726-87, ARAXÁ, CORDELIA DA NATIVIDADE VELOSO, RG 124.757-GO E CPF 123.493.306-30, COM ESPOSO NILSON DA COSTA VELOSO, CPF 159.964.846-68, MAURICIO ANTONIO CARNEIRO, RG 12.116.443-SP E CPF 460.203.148-04, COM ESPOSA RUTH TANNUS DE ALMEIDA CARNEIRO, RG 27.756.190-5-DF E CPF 136.053.038-08, 11. ROGÉRIO RIOS ARNEIRO, RG-452.512-DF E CPF 146.111.551-53, COM ESPOSA MIRIAN PASCHOAL TEIXEIRA CARNEIRO, RG 12.54.238-GO, MARIA AUXILIADORA CARNEIRO, CI-M-810.341-MG E CPF 004.598.871-49, ADELINA RIOS CARNEIRO, RG 124.759-GO E CPF 145.323.796-87, CELIA RIOS CARNEIRO, RG 305.204-DF, CPF 059.633.031-68, LETICIA VIANNA DE MELLO CARNEIRO, ARAXÁ, MG, LAÍS VIANNA DE MELLO CARNEIRO, ARAXÁ, MG, as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, caso não haja licitantes poderão ocorrer novos leilões com datas já predefinidas neste edital. O leiloeiro, é apenas mandatária, não se enquadrando assim, como fornecedor intermediário ou comerciante, se eximindo assim de qualquer responsabilidade no bem alienado, nos termos do CPC.

Araxá, 20 de agosto de 2025.

JUIZ DE DIREITO