

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CORONEL FABRICIANO/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 5000218-42.2019.8.13.0194. EXEQUENTE: LUZIA MACHADO DE ASSIS. EXECUTADO: DJAIR DE SOUZA MACHADO. O leilão eletrônico será realizado no site www.saraivaleiloes.com.br. O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3207-3900.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 09/02/2026 a partir das 14:00 horas. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão.

2º LEILÃO: no dia 27/02/2026 às 14:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir de 60% da avaliação do bem.

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº 02, localizado na Rua Vereador Pedro Messina, 82, Centro, Coronel Fabriciano/MG com área total construída de aproximadamente 91m², 03 quartos, sala, copa, área de lavadeira e banheiro. **MATRÍCULA:** 23.508 no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano/MG.

AValiação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: o leilão será aberto para pagamento à vista ou parcelado com sinal de no mínimo 25% e o restante em até 30 parcelas. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema não receberá mais oferta parcelada. O pagamento à vista ou o sinal do pagamento parcelado, deverão ser realizados, através de depósito judicial, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, independente da data de vencimento que constar na guia judicial. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 10/11/2025: Não há. O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 10/11/2025.

OBSERVAÇÃO: Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. O síndico foi notificado para nos informar quanto a eventuais débitos de condomínio, assim que obtivermos retorno, juntaremos a informação nos autos.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M Juiz, Dr. João Paulo Júnior, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições: 1º) O Leilão será realizado pela Leiloeira Angela Saraiva Portes Souza, Matrícula 441 - JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão. A Leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário. 2º) A comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas. 3º) No caso de arrematação com pagamento parcelado, o sinal será depositado na forma e data indicadas acima, e as parcelas serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. 4º) O pagamento das parcelas, com a devida correção será efetuado em guia de depósito judicial vinculada aos autos, retiradas no site <https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/> pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos. 5º) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC). 6º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação. 7º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os EDITAL DE CITAÇÃO- PRAZO 20 DIAS PROCESSO Nº: 5000299-15.2024.8.13.0194 CLASSE: [CÍVEL] DIVÓRCIO LITIGIOSO (12541) ASSUNTO: [Dissolução] AUTOR: JANICE SOUZA XAVIER GUERRA CPF: 974.189.196-20 RÉU: GERALDO MAGELA GUERRA CPF: 974.235.566-53 OBJETIVO: Citar GERALDO MAGELA GUERRA para os termos da presente ação, podendo contestá-la no prazo de 15(quinze) dias a contar do vencimento do edital. ADVERTÊNCIA: Não contestando, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados pela parte autora, nos termos do art. 248 do CPC/2015 e com advertência do artigo 344, não sendo contestado a ação, será considerado revel e será nomeado curador especial. Coronel Fabriciano, 18 de novembro de 2025. Eu, Danila Moraes, escrivã judicial, o digitei. O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Dr. JOÃO PAULO JÚNIOR.