EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 25ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 0493989-28.1996.8.13.0024. EXEQUENTE: UZEDA MASCARENHAS ENGENHARIA LTDA - ME. EXECUTADO: PERSIVALDO TEIXEIRA DE BARROS e outros. O leilão será exclusivamente eletrônico, e 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 03/10/2022 às 17:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia 20/10/2022 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 lanço, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz (50% do valor da avaliação, salvo em se tratando de imóvel de incapaz, caso em que o valor mínimo deverá corresponder a 80% do valor da avaliação (arts.885, 891 e 896 do NCPC), e se não houver valor estipulado, o mínimo será equivalente a 50% da avaliação do bem, nos termos do CPC, art. 891.

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o leilão será aberto para pagamento somente à vista conforme determinação judicial. O pagamento deverá ser realizado através de depósito judicial, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, e o comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

DESCRIÇÃO DO BEM: 1) Lote nº 51, quadra A-11, localizado na Rua Otávio Mangabeira, Bela Vista, Guanambi/BA, medindo 10m de frente, por 30m nas laterais, confinando por um lado com o mesmo comprador e do outro lado com o mesmo comprador. MATRÍCULA:874 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guanambi/BA.

AVALIAÇÃO: R$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/07/2022: Penhora referente aos processos 1.592.542-9/2007 (R-3), 2010.33.09.000371-9 (Av-5); Indisponibilidade referente ao processo 0000096-47.2015.5.05.0641 (Av-7).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 08/07/2022.

2) Lote localizado no município de Guanambi/BA, medindo a área de 10m de frente, 30m nas laterais, confinando por ambos os lados com o mesmo comprador na Rua Sinésio

Laranjeira Bastos. MATRÍCULA: 1.347 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guanambi/BA.

AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/07/2022: Penhora referente aos processos 1.592.542-9/2007 (R-3), 2010.33.09.000371-9 (Av-5); Existência da ação de execução referente ao processo 112/1.070000455-6 (Av-6); Indisponibilidade referente ao processo 000009647.2015.5.05.0641 (Av-7).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 08/07/2022.

3) Lote localizado no município de Guanambi/BA, medindo a área de 10m de frente, por 30m nas laterais, com frente para a Av. Amazonas e o fundo na Av. Anchieta, confinando por um lado com Salvador Alves Boa Sorte e do outro lado fazendo esquina com a BR-030 e aos fundos anexos no antigo Vomita Mel. MATRÍCULA 3979 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guanambi/BA.

AVALIAÇÃO: R$ 91.000,00 (noventa e um mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/07/2022: Penhora referente aos processos 038/97 (Av. 2), 211/98 (Av-3), 2010.33.09.000371-9 (Av-5); Existência da ação de execução referente ao processo 112/1.070000455-6 (Av-6); Indisponibilidade referente ao processo 000009647.2015.5.05.0641 (Av-7).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 08/07/2022.

4) Lote localizado no município de Guanambi/BA, medindo a área de 10m de frente, por 30m lateral, com a frente para a Av. Amazonas e o fundo na Av. Anchieta, confinando por um lado com Salvador Alves Boa Sorte e do outro lado fazendo esquina com a BR-030 e aos fundos anexos no antigo Vomita Mel. MATRÍCULA: 3980 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guanambi/BA.

AVALIAÇÃO: R$ 91.000,00 (noventa e um mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 12/06/2015: Penhora referente ao processo 2010.33.09.000371-9 (Av-3).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 12/06/2015.

5) Lote nº 49, quadra A-11, localizado na Rua Otávio Mangabeira, Bela Vista, Guanambi/BA medindo a área de 10m de frente, por 30m nas laterais, confinando por um lado com Marco Aurélio Neves Aquino e do outro com o mesmo comprador. MATRÍCULA: 500 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guanambi/BA.

AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 12/06/2015: Penhora referente aos processos 038/97 (Av-4), 211/98 (Av-5), 2010.33.09.000371-9 (Av-7).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 12/06/2015.

6) Lote nº 54, quadra A-11, localizado na Rua Otávio Mangabeira, Bela Vista, Guanambi/BA medindo a área de 10m de frente, por 30m nas laterais, confinando por um lado com Almerindo Caires Aranha e do outro lado com Marco Aurélio Neves Aquino, do bairro Bela Vista. MATRÍCULA: 727 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guanambi/BA.

AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/07/2022: Penhora referente aos processos 1.592.542-9/2007 (R-4), 2010.33.09.000371-9 (Av-6); Existência da ação de execução referente ao processo 112/1.070000455-6 (Av-7); Indisponibilidade referente ao processo 000009647.2015.5.05.0641 (Av-8).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 08/07/2022.

7) Área com aproximadamente 660m², resultado do desmembramento de uma área de 22m de frente, por 30m laterais, confinando pelos lados com lotes pertencentes ao município. MATRÍCULA: 5369 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guanambi/BA.

AVALIAÇÃO: R$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/07/2022: Penhora referente aos processos 038/97 (Av-2), 211/98 (Av-3), 2010.33.09.000371-9 (Av-5); Existência da ação de execução referente ao processo 112/1.070000455-6 (Av-6); Indisponibilidade referente ao processo 000009647.2015.5.05.0641 (Av-7).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 08/07/2022.

8) Imóvel com área de 66,0ha, no lugar denominado Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG Editais Terça-feira, 30 de agosto de 2022 dje.tjmg.jus.br Edição nº: 159/2022 Página: 12 de 1223 Mangueira, antiga Varginha, Canculo e Corredor, no município de Guanambi/BA, dentro dos seguintes limites ou confrontações: ao norte com Iraci Santos, Anísio Fernandes e Camerino Teixeira; ao sul com o mesmo comprador; à nascente também com o mesmo comprador, ao poente com Etelvino Pereira Donato; e as seguintes benfeitorias: casa sede, dois currais e chácara. MATRÍCULA: 10.859 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guanambi/BA.

AVALIAÇÃO: R$ 858.000,00 (oitocentos e cinquenta e oito mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/07/2022: Penhora referente aos processos 326/94 (R-3), 68/95 (R-4), 2006.33.09.000376-6 (Av-5), 2006.33.09.001329-4 (Av-6), 2006.33.09.001356-1 (Av-7), 2006.33.09.000384-1 (R-8), 2006.33.09.000773-2 (Av-9), 2006.33.09.003735-1 (R-10), 2006.33.09.000759-9 (Av-11), 2006.33.09.000211-0 (Av-12), 2006.33.09.001263-1 (Av-13), 2010.33.09.000371-9 (Av-14), 2006.33.09.002770-3 (Av-18), 2006.33.09.000686-4 (Av-19); Existência da ação referente ao processo 112/1.07.0000455-6 (Av-20); 2006.33.09.003735-1 (Av-21);

Desapropriação da área de 0,55ha (Av-17); Indisponibilidade referente ao processo 0000096-47.2015.5.05.0641 (Av-23). OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 08/07/2022. 9) Fração ideal de 1/12 da nua propriedade do imóvel localizado na Avenida Joaquim Dias Guimarães, 328, São Francisco, Guanambi/BA, com área do terreno de aproximadamente 291m² e área construída de aproximadamente 165m² e as seguintes benfeitorias: casa com 02 quartos, sendo 01 suíte, banheiro, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço; e edícula no fundo do terreno. MATRÍCULA: 4534 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guanambi/BA.

AVALIAÇÃO: R$24.942,50 (vinte e quatro mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/07/2022: Existência da ação de execução referente ao processo 112/1.070000455-6 (Av-9); Indisponibilidade referente ao processo 000009647.2015.5.05.0641 (Av-12).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 08/07/2022.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Resolução CNJ nº 236 de 13/07/2016, 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, na modalidade "eletrônico", nos termos e condições aqui descritas. 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, e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até às 15:00 horas da mesma data. 3º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V). 4º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, "Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.". 5º) Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anterioresobrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial. 6º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.saraivaleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances. 7º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As

alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização. 8º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2%sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão. 9º) Nos termos do CPC/15, Art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloes.com.br . 10º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão. 11º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances. 12º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos. 13º) A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem. 14º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente Edital, intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no 8º item. 15º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem; e/ou terceiros que se enquadrem nas situações descritas nos arts.799 e 889 do NCPC; Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas. 16º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada "perturbação" ao leilão. 17º) Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Por ordem deste Juízo,foi expedido o presente Edital em 01/08/2022.