

Juízo da Vara Única da Comarca de Lajinha/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO.** Expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial, **Processo 5001875-47.2022.8.13.0377**, distribuída aos 20/11/2022, ajuizada por Cooperativa dos Cafeicultores da Região de Lajinha LTDA, CPF/CNPJ: 21.025.069/0001-40 (representada por seu procurador RAPHAEL DE OLIVEIRA RODRIGUES - OAB MG96533 - CPF: 036.695.986-77), em face de Jonas Givisiez Oliveira - CPF: 039.717.856-54 e Juliana Aparecida de Souza Givisiez - CPF: 057.092.116-30, (representados por seus procuradores VALDINEI LOPES DO CARMO - OAB MG135359 - CPF: 034.485.906-14, ICARO RIBEIRO MOTTA - OAB MG170843 - CPF: 058.394.346-20 e ALCIMAR AFONSO DE SOUZA - OAB MG182584 - CPF: 005.620.126-56), para a cobrança do débito no valor de R\$1.523.021,10 (um milhão quinhentos e vinte e três mil e vinte e um reais e dez centavos), em 30/09/2024. O (a) Dr.(a) Allan Martins Ribeiro, Juiz(a) de Direito, da Vara Única da Comarca de Lajinha/MG, em pleno exercício do cargo, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que será levado à Leilão, exclusivamente na modalidade de Eletrônico, por meio do Portal: www.gpleiloes.com.br, o bem abaixo descrito, na seguinte forma: **PRIMEIRO LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 02/09/2025 à partir das 14:00hs, a quem maior lance oferecer, não inferior ao valor da avaliação. Não havendo arrematação no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o 2º leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior ao valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação. **SEGUNDO LEILÃO:** no dia 23/09/2025 a partir das 14:00hs, inicia-se o fechamento do 2º leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem. Caso não haja expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo portal e horário. Não havendo licitantes nas datas acima descritas, fica desde já redesignado o leilão para os dias: 1º leilão 14/10/2025 às 14:00hs. 2º Leilão: 04/11/2025 às 14:00hs. **LOCAL DO LEILÃO:** O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal www.gpleiloes.com.br. **RELAÇÃO DOS BENS:** *Um terreno rural, com área de 22 hectares, 8 ares e 48 centiares, localizado na Fazenda Providência, no Córrego Fumaça, município de Orizânia/MG, pertencente à comarca de Divino/MG. O imóvel é composto por terras cultivadas com cafeeiros, possui tapumes divisórios, servidões de passagem por caminhos e aguadas, e está situado dentro dos limites e confrontações descritos na Certidão do Cartório de Registro de Imóveis n.º 5276, da Comarca de Divino/MG.* **AVALIAÇÃO:** **R\$ 2.900.000,00** (dois milhões e novecentos mil reais), cálculo datado de 16/04/2024, conforme auto de penhora e avaliação. **MATRÍCULA:** Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 5276 no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Divino/MG. **AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA:** AV-02, MAT. 5276, FLS. 6763. **PROTOCOLO 240500,**

FLS. 37. DATA DO PROTOCOLO: 11-06-2008.DATA:13-06-2008.RETIFICAÇÃO DE ÁREA. Procede-se à averbação nos termos da Escritura Pública Declaratória de Retificação de Área Extrajudicial Bilateral, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas local, Livro 43, fls. 55v/56/56v em data de 09-06-2008, acompanhada de Planta, Memorial Descritivo e ART paga, elaborados por profissional habilitado, assinados pelos confrontantes e conforme determina a lei em vigor, para fazer constar que após o devido georreferenciamento da área de propriedade de Manoel Henriques da Cunha e qualificada, registrada sob o nº 01 desta matrícula, verificou-se um acréscimo passando do dito imóvel a ter as seguintes características e confrontações:” Uma propriedade agrícola composta pela área total de 122,08,48 ha (cento e vinte e dois hectares, oito ares e quarenta e oito centiares) de terras, situada no lugar denominado "Fazenda Providência", no Córrego da Fumaça, Município de Orizânia, Comarca de Divino-MG; a área do imóvel divide e confronta com: - Do ponto de partida (PP), progredindo em sentido anti-horário, começa a confrontar com Raimundo Vieira de Oliveira, e segue até o ponto 01, na direção de 75°46'12"NO, na extensão de 25,650m. Desse ponto, segue até o ponto 02, na direção 84°14'10"NO, na extensão de 42,050m. Desse ponto, segue até o ponto 03, na direção 53°20'19"NO, na extensão de 62,980m. Desse ponto, passa a confrontar com Valter Vieira Givisiez, e segue até o ponto 04, na direção 3°44'55"SO, na extensão de 35,750m. Desse ponto, segue até o ponto 05, na direção 25°39'18"SE, na extensão de 32,510m. Desse ponto, segue até o ponto 06, na direção 48°53'10"SE, na extensão de 35,730m. Desse ponto, segue até o ponto 07, na direção 45°11'50"S, na extensão de 37,450m. Desse ponto, segue até o ponto 08, na direção 95°11'31"SE, na extensão de 47,220m. Desse ponto, segue até o ponto 09, na direção 18°45'16"SE, na extensão de 19,470m. Desse ponto, segue até o ponto 10, na direção 64°15'50", na extensão de 22,290m. Desse ponto, segue até o ponto 11, na direção 82°15'39"E, na extensão de 17,410m. Desse ponto, segue até o ponto 12, na direção de 78°35'09"E, na extensão de 36,580m. Desse ponto, segue até o ponto 13, na direção 52°33'12"SE, na extensão de 16,730m. Desse ponto, segue até o ponto 14, na direção 128°51'48"NO, na extensão de 35,450m. Desse ponto, segue até o ponto 15, na direção 01°11'31"SE, na extensão de 45,220m. Desse ponto, segue até o ponto 16, na direção 185°01'56"SO, na direção de 160,740m. Desse ponto, passa a confrontar com Eneu Paulino, e segue até o ponto 17, na direção 63°07'43"SE, na extensão de 145,760m. Desse ponto, segue até o ponto 18, na direção 52°05'32"SE, na extensão de 100,490m. Desse ponto, passa a confrontar com Hernu Julio Teixeira, e segue até o ponto 19, na direção 39°07'19"SE, na extensão de 85,120m. Desse ponto, segue até o ponto 20, na direção 213°04'39"SE, na extensão de 105,090m. Desse ponto, segue até o ponto 21, na direção 173°01'48"E, na extensão de 175,050m. Desse ponto, volta a confrontar com Raimundo Vieira de Oliveira, e segue até o ponto 22, na direção 30°19'11"NO, na extensão de 120,00m. Desse ponto, segue até o ponto 23, na direção

185°13'00"N, na extensão de 52,060m. Desse ponto, segue até o ponto 24, na direção 21°51'11"NO, na extensão de 101,000m. Desse ponto, segue até o ponto 25, na direção 39°31'46"NO, na extensão de 95,030m. Desse ponto, segue até o ponto 26, na direção 69°48'10"SO, na extensão de 60,520m. Desse ponto, segue até o ponto 27, na direção 72°40'33"SO, na extensão de 31,300m. Desse ponto, segue até o ponto 28, na direção 70°48'15"SO, na extensão de 27,420m. Desse ponto, segue até o ponto 29, na direção 02°11'15"SE, na extensão de 24,220m. Desse ponto, segue até o ponto 30, na direção 123°10'14"SO, na extensão de 18,380m. Desse ponto, segue até o ponto 31, na direção 101°30'50"O, na extensão de 10,690m. Desse ponto, segue até o ponto 32, na direção 154°51'08", na extensão de 19,500m. Desse ponto, segue até o PP, na direção 70°18'33"NO, na extensão de 85,000m. Encerrando, assim, o levantamento altimétrico da área." INCRA:433.055.007.999-0.NIRF: 6989784-0. **AV-06. MAT. 5276. FLS. 6763. PROTOCOLO: 39.162, FLS. 178, DATA DO PROT.: 14.01.2016, N. ANT.: R.04 e 05 desta matrícula e folhas. DATA: 12.02.2016. CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR).** Procede-se a esta averbação nos termos da Recomendação nº 02/2014, expedida pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, em 05/06/2014, assinado pelo Promotor de Justiça Ilmo: Michel Helano Totte Vieira, instruído pelo §4º do artigo 18 da Lei 12.651/2012, para se fazer constar que o imóvel registrado sob o R-04 e 05 desta matrícula e folhas, está registrado no CAR sob o nº MG-3145877-3EAA3532EF4F41CA3F8303E573116DB, data do cadastramento 06.01.2016, constando a área total do imóvel 22,4934, área líquida do imóvel 22,4934, área de preservação permanente 0,0000, área consolidada 0,0000, remanescente de vegetação nativa 0,0000, área de reserva legal 0,0000. Constando que foi detectada uma diferença na área do imóvel rural descrita de 22,0800 ha para 22,4934 há. Nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 12.651/2012 a averbação do CAR é gratuita. **AV-10-5276-01/03/2018 Protocolo nº 42.120, 28/02/2018. LOCALIZAÇÃO DE BENS APENHORADOS:** Cédula Rural Pignoratícia registrada no ato 6.281, do Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, onde se dá em garantia, em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a colheita(s) da(s) lavoura(s) do(s) produto(s) abaixo indicado(s), estimados em: CAFÉ ARÁBICA (BENEFICIADO) – período agrícola de setembro/2017 a agosto/2018, 65.489,28KG, no valor total de R\$ 458.424,96. Os bens apenhorados estão localizados no imóvel objeto desta Matrícula, registrado sob o R-07, de propriedade de Jonas Givisiez Oliveira. Ato Código 4135-0. Emolumentos: R\$14,62. Recome: R\$0,88. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. **AV-14-5276 – 27/09/2018 Protocolo nº 42.667, 26/09/2018. LOCALIZAÇÃO DE BENS APENHORADOS:** Cédula Rural Pignoratícia registrada no ato 6.430, do Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, onde se dá em garantia, em penhor cedular de primeiro grau, os bens abaixo especificados: 02 elevador metálico tubular, modelo PA-ELEV1/7 de 7POL, com motorização, número de série: 15887, no valor de R\$ 17.300,00; 02 secador metálico cilíndrico rotativo,

modelo PA-SR15, com capacidade para 15.000 litros, com transmissão acionada por redutor de velocidade, com cavaletes metálicos para sustentação, com mancal e rolamento, número de série: 15147, no valor de R\$ 76.770,00; 02 alimentador metálico para palha, modelo PA-APALHA/automatizado, rosca sem fim e termostato, com redutor de velocidade, com motorização intermediária, número de série: 7739, no valor de R\$ 110.000,00. Os bens apenados estão localizados no imóvel objeto do R-07 desta Matrícula de propriedade de Jonas Givisiez Oliveira. Ato Código: 4135-0. Selo Digital: CF15991. Código de Segurança: 8946.0831.3863.7642. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. ISS: R\$ 0,44 . Total: R\$ 20,81. O referido é verdade, dou fé. Aos vinte e sete dias do mês de Setembro do ano de 2018. **AV-15-5276 – 26/11/2018 Protocolo nº 42.856, 23/11/2018.**

LOCALIZAÇÃO DE BENS APENHORADOS: Cédula Rural Pignoratícia registrada no ato 6.489, do Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, onde se dá em garantia, em penhor censual de primeiro grau, a colheita(s) da(s) lavoura(s) do(s) produto(s) abaixo indicado(s), estimados em: CAFÉ ARÁBICA (BENEFICIADO) – período agrícola de agosto/2018 a julho/2019, 88.052,00KG, no valor total de R\$ 628.893,72. Os bens apenados estão localizados no imóvel objeto do R-07 desta Matrícula de propriedade de Jonas Givisiez Oliveira. Ato Código: 4135-0. Selo Digital: CF16363. Código de Segurança: 5558.6548.0445.6602. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. ISS: R\$ 0,44. Total: R\$ 20,81. O referido é verdade, dou fé. Aos dias do mês de Novembro do ano de 2018. Gisele Pereira Ferreira, Escrevente Autorizada. Aparecida Dutra de Barros Quadros, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Divino/MG. **AV-19-5276 – 05/06/2019 Protocolo nº 43.306, 05/06/2019.**

LOCALIZAÇÃO DE BENS APENHORADOS: Contrato de Abertura de Teto e outras avenças registrado no ato 6.619, do Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, onde se dá em garantia, em penhor censual de primeiro grau, os bens abaixo especificados: CAFÉ EM COCO: em primeiro grau, quantidade do produto 60.120,00 KG, safra 2018/2019, no valor estimado de R\$ 338.042,54. Os bens apenados estão localizados no imóvel objeto desta Matrícula de propriedade de Jonas Givisiez Oliveira. Ato Código: 4135-0. Selo Digital: CPB81699. Código de Segurança: 6788.9859.9651.0388. Emolumentos: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,48. Total: R\$ 22,99. O referido é verdade e dou fé. Aos cinco dias do mês de Junho do ano de 2019. Gisele Pereira Ferreira, Escrevente Autorizada. Adilson de Quadros, Registrador Substituto. Aparecida Dutra de Barros Quadros, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Divino/MG. **AV-21-5276 – 17/03/2020 Protocolo nº 43.995, 16/03/2020.**

LOCALIZAÇÃO DE BENS APENHORADOS: Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia registrada no ato 6.489, do Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, onde se dá em garantia, em penhor censual de primeiro grau, a colheita(s) da(s) lavoura(s) do(s) produto(s) abaixo indicado(s), estimados em: LAVOURA DE CAFÉ ARÁBICA (BENEFICIADO) – período agrícola de 2019 a 2020, 75.960,00 KG, preço de R\$ 642.431,70.

LAVOURA DE CAFÉ ARÁBICA (BENEFICIADO) – período agrícola de 2020 a 2021, 53.172,00 KG, preço de R\$ 449.702,19. LAVOURA DE CAFÉ ARÁBICA (BENEFICIADO) – período agrícola de 2021 a 2022, 75.960,00 KG, preço de R\$ 637.608,24. LAVOURA DE CAFÉ ARÁBICA (BENEFICIADO) – período agrícola de 2022 a 2023, 53.172,00 KG, preço de R\$ 446.325,77. LAVOURA DE CAFÉ ARÁBICA (BENEFICIADO) – período agrícola de 2023 a 2024, 75.960,00 KG, preço de R\$ 637.608,24. LAVOURA DE CAFÉ ARÁBICA (BENEFICIADO) – período agrícola de 2024 a 2025, 53.172,00 KG, preço de R\$ 446.325,77. Os bens apenados estão localizados no imóvel objeto do R-01 desta Matrícula, de propriedade de Jonas Givisiez Oliveira e sua esposa. Ato Código: 4135-0. Selo Digital: DK051763. Código de Segurança: 704.1998.9944.8454. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 23,75. AV-22-5276 – 25/06/2020 Protocolo nº 44.177, 24/06/2020. LOCALIZAÇÃO DE BENS APENHORADOS: Cédula de Crédito Bancário registrada no ato 6.865, do Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, onde se dá em garantia, em penhor censual de primeiro grau, a colheita(s) da(s) lavoura(s) do(s) produto(s) abaixo indicado(s), estimados em: CAFÉ EM COCO – período agrícola de julho/2019 a julho/2020, 104.040,00 KG, no valor total de R\$ 899.370,40. CAFÉ EM COCO – período agrícola de julho/2021, 72.828,00 KG, no valor total de R\$ 608.842,08. CAFÉ EM COCO – período agrícola de julho/2022 a julho/2023, 72.828,00 KG, no valor total de R\$ 869.774,40. CAFÉ EM COCO – período agrícola de julho/2023 a julho/2024, 104.040,00 KG, no valor total de R\$ 899.774,40. CAFÉ EM COCO – período agrícola de julho/2024 a julho/2025, 72.828,00 KG, no valor total de R\$ 608.842,08. Os bens apenados estão localizados no imóvel objeto do R-01 desta Matrícula, de propriedade de Jonas Givisiez Oliveira e sua esposa. Ato Código: 4135-0. Selo Digital: DK055721. Código de Segurança: 4340.6966.4353.4750. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,50 Total: R\$ 23,75. O referido é verdade e dou fé. Aos vinte e cinco dias do mês de Junho do ano de 2020. Gisele Pereira Ferreira, Escrevente

Autorizada.

Aparecida Dutra de Barros Quadros, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Divino/MGL. **AV-23-5276-F6763 – 04/10/2021 Protocolo nº 45.676, 01/10/2021. LOCALIZAÇÃO DE BENS APENHORADOS: GARANTIA PIGNORATÍCIA** Formalizada pela CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA registrada no ATO Nº 7043, do Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, onde se dá em garantia, em PENHOR CENSULAR DE PRIMEIRO GRAU, os bens abaixo especificados: CAFÉ ARÁBICA (BENEFICIADO) – período agrícola de 08/2021 a 07/2022, 68.370,00 KG, no valor total de R\$ 892.912,08. Os bens apenados estão localizados no imóvel objeto desta Matrícula de propriedade de Jonas Givisiez Oliveira. Ato Código: 4135-0. Selo Digital: EXQ50387 Código de Segurança: 1399.4102.5537.6019 Emolumentos: R\$ 17,74 Recomepe: R\$ 1,06 TFJ: R\$ 5,91 ISS: R\$ 0,50 Total: R\$ 25,21. R-27-5276-F6763 – 19/10/2021 Protocolo nº 45.726, 18/10/2021 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: JONAS GIVISIEZ OLIVEIRA, já qualificado. GARANTIDOR FIDUCIANTE/CÔNJUGE DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: JULIANA APARECIDA DE SOUZA GIVISIEZ, já qualificada. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDISUDESTE LTDA – SICOOB CREDISUDESTE, CNPJ/MF: 22.656.789/0001-76. VALOR CONTRATADO: R\$ 1.255.322,15 (um milhão e duzentos e cinquenta e cinco mil, rezentos e vinte e dois reais e quinze centavos) DATA DE EMISSÃO: 15/10/2021 VENC. FINAL: 31/08/2026 Juros Remun.: 1,15% a.a. Juros de mora: 1,00% a.a. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE CET: 1,41% a.m. / 18,63% a.a. TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 1203101 TIPO DE GARANTIAS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – IMÓVEL RURAL ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O emitente entrega, neste ato, por alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, constituído pelo imóvel denominado Fazenda Providência, no Córrego da Fumaça, Município de Orizânia, Comarca de Divino/MG, com área de 22,08,48 ha, devidamente registrado nesta Matrícula sob o R-07, de propriedade do emitente, com todas as suas benfeitorias existentes, avaliado em 24/08/2021 no valor de R\$ 1.657.000,00. AV.29 – 5.276 – AÇÃO DE EXECUÇÃO: Protocolo nº 48.370, de 26/03/2024 Fica ciente, por meio do presente edital, que conforme certidão de admissão de recebimento da execução, emitida em 07 de fevereiro de 2024, pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Lajinha-MG, na pessoa do Dr. Cleidimar de Sá Tavares Freitas, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi procedida a averbação para constar a Certidão de Admissão do Recebimento da Execução referente ao feito distribuído sob o nº 5001875-47.2022.8.13.0377, em 20 de novembro de 2022, movido pela COOPERATIVA DOS CAFICULTORES DA REGIÃO DE LAJINHA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.025.069/0001-40, com sede no Córrego do Areado, s/n, Zona Rural, Lajinha-MG, em desfavor de: JONAS GIVISZEL OLIVEIRA, inscrito no CPF sob o nº 039.717.856-54, portador do RG nº MG-113.109-71PC/MG, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Córrego da Fumaça, VII, s/n, Zona Rural, Orizânia, Comarca de Divino-MG; e sua esposa JULIANA APARECIDA DE SOUZA GIVISZEL, inscrita no CPF sob o nº 057.092.116-30, portadora do RG nº MG-12.586.316SSP/MG, brasileira, casada, Técnica de Enfermagem, residente e domiciliada no mesmo endereço. Valor da causa: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Emolumentos: R\$ 23,75 Recompe: R\$ 1,42 TFJ: R\$ 7,90 ISS: R\$ 0,71 Total: R\$ 33,78 Cód. 4135 Qtd.: 01 Selo usado: HJM1696I (Código de Segurança: 8944913746265248) Lavrado e assinado eletronicamente em 08 de maio de 2024. Flávia Maria dos Santos Alves Souza Escrevente Autorizada Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Divino/MG. **AV.30-5.276 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO - Protocolo nº 49.491, em 03/12/2024.** Certifico e dou fé que, analisadas as certidões expedidas de Baixa de Hipoteca e de Cancelamento de Crédito Bancário (AV.28-

5.276), consta-se que AV-28 está inativada. Em razão de autorização que me foi conferida, o BANCO DO BRASIL, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, através de sua agência localizada em Ituiutaba/MG, autorizou o cancelamento da averbação da hipoteca constante da AV-28 da matrícula 5.276, em favor do banco supracitado. Selo Usado: 103928. Protocolo: 49.491. Cód. Seqüencial: 15842729477401. Prot. de Dvinfo. 06 de dezembro, 2024. Valor: R\$ 24,05. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundo Especial dos Registros Públicos: R\$ 0,00. Doações: R\$ 0,00. A presente averbação foi lavrada nos Termos dos Provimentos do Conselho da Justiça do Estado de Minas Gerais, que foi conferi e assino. **AV.31-5.276 - INSERÇÃO DE MEDIDAS - Protocolo nº 49.165, em 04/10/2024.** Conforme o termo Administrativos de Constituição de Servidão de Utilidade Pública, procede-se a presente averbação para constar as medidas perimetrais/área/coordenadas/confrontações da FAIXA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA instituída nos imóveis R-32 acima, composta por faixa com de 8,00m de largura com as seguintes características e confrontações: A descrição do perímetro da propriedade em questão inicia-se no vértice E14, de coordenadas N=7.735.847,732 e E=793.139,711; deste segue até o vértice E15 com N=7.735.848,936 e E=793.140,533 com azimute de 73°42'52" e distância de 474,00m, até o vértice E1, de coordenadas N=7.735.388,412 e E=793.128.514; deste segue até confrontar com P5-Heron Júlio Teixeira com azimute de 279°38'51.17" e distância de 22.174m até o vértice E25, de coordenadas N=7.735.401,075 e E=793.138,117; deste segue com azimute de 211°12'04" e distância de 225,00m, até o vértice E26, de coordenadas N=7.735.277,521 e E=793.113,373; deste segue em azimute de 347°39'57,56" e distância de 220,00m, até o vértice E14, de coordenadas N=7.735.847,732 e E=793.139,711, ponto inicial do perímetro, conforme demonstrado em Memorial Descritivo, Planta Individual e Planta da Situação do Imóvel que integram o Mand. Judicial 219.100, distribuído por dependência da ação judicial de n. 219.100, tudo conforme pedido judicial constante do Proc. nº 0021620-66.2021.8.13.0190 (Comarca de Ituiutaba). Ônus reais: R\$ 24.100,00 (vinte e quatro mil e cem reais). Área Total: R\$ 353,50. Cod. 412f 041. 1. Selo Usado: LAB89001 Cód. Seqüencial: 63869441/5847927. Valor: R\$ 24,05. Protocolo 49.165. Emolumentos: R\$ 139,35. Fundo Especial dos Registros Públicos: R\$ 13,94. Doações: R\$ 10,00. A presente averbação foi lavrada nos Termos dos Provimentos do Conselho da Justiça do Estado de Minas Gerais, que foi conferi e assino. **LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Cr. Fumaça, 0, Zona Rural, CEP 36.828-000, Orizânia/MG. **DEPOSITÁRIO:** Jonas Givisies Oliveira, RG:0CPF:039.717.856-54. **LEILOEIRO OFICIAL:** Sr. GUSTAVO COSTA AGUIAR OLIVEIRA, Matrícula JUCEMG nº 507, desde já ficam nomeados como Leiloeiros substitutos para atuarem em caso de eventual imprevisto a este leiloeiro, conforme Art. 13 da Lei 21.981/32: Paschoal Costa Neto, Mat. JUCEMG nº. 584 e Carolina Camargos Marques Florentino, Mat. JUCEMG 997. **DO LEILÃO ELETRÔNICO: 1º)** O usuário interessado em participar da alienação judicial deverá se cadastrar previamente no site

www.gpleiloes.com.br, que será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica. **2º)** A recepção de lances será aberta com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada item respeitará o cronômetro regressivo indicado na “Tela de lances” do portal do leiloeiro. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 (três) minutos para o encerramento, o prazo para oferta de lances será prorrogado em três minutos. A extensão para envio de lances poderá ocorrer sucessivas vezes até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance. **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser efetuado em até 24 horas da realização do leilão, através de depósito judicial e encaminhado para o leiloeiro no e-mail juridico@gpleiloes.com.br, sob pena de invalidez. **COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento da comissão será efetuado em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão por meio de depósito em conta bancária do leiloeiro, que será informada ao arrematante, devendo o mesmo encaminhar o comprovante para o e-mail juridico@gpleiloes.com.br. 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, e, no caso de Adjudicação, a remuneração da leiloeira será paga pelo adjudicante, e depositada antes da assinatura da respectiva carta. 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. **CONDIÇÕES DE LEILÃO: 1º)** Os débitos de IPTU e taxas sub-rogam-se no valor da arrematação na forma do art. 130, § único, do CTN, e os demais créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908 e §§, do CPC). **2º)** Caberá aos arrematantes tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência do bem. **3º)** As medidas e confrontações do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e/ou laudo de avaliação anexado aos autos do processo e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda do bem imóvel como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes,

eventuais restrições quanto ao uso do imóvel. **4º)** Caso o bem imóvel esteja ocupado, caberá ao arrematante arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do referido bem. **5º)** Em casos de inadimplência ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do leiloeiro. **6º)** 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.”*. **7º)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do CPC. **8º)** O presente edital será publicado no site www.gpleiloes.com.br conforme Art.9º,§2º da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018 e Art.887, §2º do CPC/15. **DA PROPOSTA:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: **a)** até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **b)** até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser apresentadas ao Juízo da execução, nos autos do supracitado processo. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). 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). **INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o(a) Executado(a), e seu cônjuge se casado for, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I do CPC/2015, bem como que poderá(ão) oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903 §2º do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Lajinha/MG, 25 de junho 2025. Eu, xxxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a)
Allan Martins Ribeiro, Juiz(a) de Direito. Lajinha/MG.