

fixada; pelos fundos com a citada Rede de Alta Tensão e pela frente com a Rua Transversal, sem denominação, devidamente registrada sob a matrícula nº 58.974 do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano. Coronel Fabriciano, 10 de março de 2026. Eu, (a) Kassieny Camargos E. Magalhães, Gerente de Secretaria, subscrevo-o. O MM. Juiz de Direito em substituição da Vara de Fazenda Pública e de Precatórias Cíveis e Criminais, (assinado eletronicamente), Dr. Eduardo Tavares Vianna.

EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE TRINTA DIAS. COMARCA DE CORONEL FABRICIANO - VARA DE FAZENDA PÚBLICA E DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS. EDITAL DE CITAÇÃO COM O PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS. PROCESSO Nº. 0103370-41.2012.8.13.0194. AÇÃO: EXECUÇÃO FISCAL. Executado: CÁSSIO OSVALDO PEREIRA, nascido em 25.06.1976, filho de Maria Aparecida de Carvalho, que se encontra em local incerto e não sabido. OBJETIVO: citar o executado para pagar o valor da execução, no prazo de 05 (cinco) dias, no montante de R\$ 171.308,39 (cento e setenta e um mil, trezentos e oito reais e trinta e nove centavos), atualizado em 13.09.2023 podendo sofrer atualização monetária na data do pagamento, ou nomear(em) bens à penhora, sob pena de penhora compulsória, cientificando-o(a) de que garantida a execução poderá opor embargos no prazo de 30 (trinta) dias, com início da publicação deste edital na Secretaria do Juízo, na Rua Boa Vista, nº. 72, Centro, Coronel Fabriciano/MG. NATUREZA DA DÍVIDA: taxas diversas. Certidão de Dívida Ativa nº. 00012963, datada de 26.11.2012. EXEQUENTE: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO. Não embargando, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos articulados na inicial pela parte autora nos termos do art. 341, do CPC. Coronel Fabriciano, 10 de março de 2026. Eu, (a) Kassieny Camargos E. Magalhães, Gerente de Secretaria, subscrevo-o. O MM. Juiz de Direito em substituição da Vara de Fazenda Pública e de Precatórias Cíveis e Criminais, (assinado eletronicamente) Dr. Eduardo Tavares Vianna.1

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS - VARA FAZENDA PÚBLICA E DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS DA COMARCA DE CORONEL FABRICIANO/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0049804-71.1998.8.13.0194. EXEQUENTE (AUTOR): MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO. EXECUTADO (RÉU): IMOBILIÁRIA SANTA TEREZINHA LIMITADA SANDRO RODRIGUES PINTO, JUCEMG n.º 1044, Leiloeiro Público Oficial, devidamente nomeado pelo MM Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados que, o leilão ocorrerá na modalidade online eletrônico, via rede mundial de computadores, podendo ser transmitido ao vivo e será realizado no site do leiloeiro: www.sandroleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887, §2º do CPC); outras informações podem ser obtidas no site acima indicado ou pelo telefone: +55 37 9 9981-0696. DATA E HORÁRIO DO LEILÃO: 1º leilão no dia 09/09/2026 a partir das 09h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 09/09/2026 com abertura a partir das 09h15min, com encerramento sequencialmente, e os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma www.sandroleiloeiro.com.br. a) No primeiro leilão o bem não poderá ser vendido por valor inferior ao da avaliação, devidamente atualizada. Caso o bem não seja arrematado em 1º Leilão por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado o 2º Leilão, na data indicada, com lance mínimo no valor R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) fixado pelo Juiz. b) O leilão será realizado na data acima mencionada,

não havendo licitantes, ficam pré-designadas novos leilões para as seguintes datas 23/09/2026 e 07/10/2026, para as datas acima o 1º leilão com abertura às 09h00min e o 2º leilão com abertura às 09h15min.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão, serão aceitos lances mínimos equivalentes a 100% (cem por cento) do valor da avaliação atualizada: R\$ 50.290,19 (cinquenta mil duzentos e noventa reais e dezenove centavos). Caso não haja lance superior ao valor da venda, proceder-se-á sem interrupção ao 2º leilão, onde o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não inferior a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: Imóvel cadastrado perante o município local sob a inscrição de n.º 01.02.027.0146.001, situado na Rua Manaus, nº 205, Bairro Santa Terezinha I, CEP n.º 35.170-000. Composto pelo lote 39, quadra 28, terreno de 288m², área construída não informada, conforme relatório do cadastro técnico municipal. Há no local um pequeno imóvel edificado e que se encontra numa área muito acidentada. Área construída é desconhecida.

ÔNUS: Sem registro de ônus.

AValiação DO BEM IMÓVEL: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), realizada em 21/05/2025, conforme laudo de avaliação (Id n.º 1045530361).

DEPÓSITO: Não foi encontrada pessoa que aceitasse o encargo de depositário.

VISITAÇÃO DO BEM IMÓVEL: a visitação do imóvel deverá ocorrer previamente ao leilão no endereço descrito no item "descrição do bem". As fotos divulgadas no site são ilustradas, toda e qualquer decisão de compra NÃO deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial ao imóvel.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO/PARCELAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo.

a) O pagamento da arrematação será feito por meio de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro;

b) Na arrematação à vista, o valor deverá ser pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão;

c) Os comprovantes deverão ser enviados ao Leiloeiro no e-mail sandroleiloeiro@gmail.com, na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis;

d) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais) fixados pelo Juiz (Id. n.º 10536996016).

e) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail sandroleiloeiro@gmail.com, na mesma data, até às 18h00min;

INADIMPLÊNCIA: O arrematante deverá cumprir os prazos e condições.

a) Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e no edital;

b) Ainda, 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 do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente;

c) No caso de inadimplência serão chamados sucessivamente os demais ofertantes, em ordem decrescente de lances;

d) Em caso de inadimplência ou desistência do lance

ofertado, caberá multa de 20% (vinte por cento) sobre o lance ofertado, em favor da execução e 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado a título de comissão do leiloeiro.

e) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Tudo conforme art. 895 e seus parágrafos do CPC - Lei n.º 13.105 de 2015.

CARTA DE ARREMATACÃO E MANDADO DE IMISSÃO DE POSSE: Ficarão a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO: Por ordem do M.M. Juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; CPC; CTN e; Código Penal nas seguintes condições:

1ª) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Sandro Rodrigues Pinto, matrícula JUCEMG 1044, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2ª) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3ª) Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro (www.sandroleiloeiro.com.br), no canto superior direito e clicar no botão "Cadastro", e seguir os próximos passos.

4ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses). No momento do cadastro, da pessoa física, ela terá que tirar uma selfie com o RG ou CNH do lado do rosto.

5ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal. No momento do cadastro, do representante legal, ele terá que tirar uma selfie com o RG ou CNH do lado do rosto.

6ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

7ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4ª e 5ª, se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

8ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu login, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretiráveis.

9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo, ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

11ª) As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", portanto, compete ao interessado na arrematação, anteriormente à oferta de lances, 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.

12ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a)

do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

13ª) Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas.

14ª) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

15ª) Ficará a cargo do arrematante: as despesas referentes à transferência de propriedade, retirada e transporte do bem.

16ª) Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo (ainda que na esfera administrativa), após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrada a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, para ressarcimento dos serviços prestados pelo Leiloeiro.

17ª) No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida, se requeridos após o início do leilão, o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento acordo ou remição.

18ª) No caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro [5% (cinco por cento) sob o valor de avaliação] deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta.

19ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

20ª) Caberá ao interessado formular o pedido de cancelamento de gravames lançados sob o bem arrematado diretamente à autoridade que o determinou ou a que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação.

21ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para serem efetivadas.

22ª) Por ordem do juízo e por força de 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 nas cláusulas, 16ª a 18ª.

23ª) Ficam, desde já, intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes; os coproprietários e seus cônjuges, se casados forem; credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.sandroleiloeiro.com.br, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, da data do leilão e, das datas pré-marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme art. 889, § único, CPC. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ. EXEQUENTE (AUTOR): MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO. EXECUTADO (RÉU): IMOBILIÁRIA SANTA TERESINHA LIMITADA.

24ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

25ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas desistências

dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: "Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes, ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa". Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 11 de março de 2026.

EDITAL DE CURATELA. COM INTERVALO DE 10 DIAS E 3 PUBLICAÇÕES - ART. 755, §3º do CPC/2015. JUSTIÇA GRATUITA.

PROCESSO Nº. 5001949-34.2023.8.13.0194. AÇÃO: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL. INTERDITO: Maria das Graças Silva de Oliveira, brasileira, nascida aos 21.09.1952, filha de Maria Fonseca da Silva e de Manoel Eduardo da Silva Sobrinho, portadora da CI nº MG-10.909.974, natural de Lajinha-MG, residente na instituição de acolhimento de longa permanência para pessoas idosas - BEM VIVER, na Rua Quintino Alves, 93, Bairro Giovanini, Coronel Fabriciano, CEP 35170-113. OBJETIVO: O Dr. Mauro Lucas da Silva, Juiz de Direito da Vara de Fazenda Pública e de Cartas Precatórias Cíveis e Criminais de Coronel Fabriciano/MG, faz saber, a todos quantos este Edital virem, ou dele conhecimento tiverem que, por sentença datada de 01.08.2025, nos moldes do disposto no art. 230, da CF e no art. 3º, da Lei nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso), em prol da garantia de condições assistenciais, foi decretada a interdição total de Maria das Graças Silva de Oliveira, para todos os atos da vida civil, e nomeada a curadora Daianne Cristine Rocha de Brito, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 070.310.026-21, data de nascimento 09.12.1981, filha de Marcos José de Brito e de Sueli Rocha Pereira, residente na Rua Marechal Floriano, 97, apto 204, Centro, Coronel Fabriciano/MG, CEP 35170-049, com fundamento do art. 755 do CPC/2015. A curadora foi advertida de sua obrigação de prestar contas quanto ao exercício da curatela ao fim de cada ano de administração, nos termos do art. 1.781 c/c 1.756, do Código Civil. Para o conhecimento de todos, expediu-se este Edital que será afixado no átrio do Fórum, devendo ser publicado por três vezes, com o intervalo de dez dias no Diário Oficial, conforme artigo 755, §3º do CPC/2015. Coronel Fabriciano, 11 de dezembro de 2025. Eu, Kassieny Camargos Estevam Magalhães, Gerente de Secretaria, subscrevo-o. O MM. Juiz de Direito, (assinado eletronicamente), Dr. Mauro Lucas da Silva.

CRUZÍLIA

Processos Eletrônicos (PJe)

COMARCA DE CRUZÍLIA - EDITAL DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO - PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS. O Doutor Lucas Carvalho Murad, MM. Juiz de Direito da Comarca de Cruzília, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, perante a Única Vara desta Comarca, tramita o processo de Produção de Provas Antecipadas nº 5000182-11.2026.8.13.0208, movido pela Justiça Pública em face de LUIZ DANIEL, brasileiro, nascido em 19/12/1956, filho de Jocelina Batista, inscrito no CPF sob o nº 441.905.906-06, tendo como vítima E.D.A.D.S. E, conforme determinação do MM. Juiz de Direito, expediu-se o presente edital, a fim de CITAR Luiz Daniel de todos os termos e atos da ação supra, devendo constituir advogado ou procurar a Defensoria Pública, bem como INTIMÁ-LO para comparecer à Audiência de Depoimento Especial, designada para o dia 31 de março de 2026, às 15h, a ser realizada neste Juízo. E, para que chegue ao

conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, será o presente publicado pela Imprensa Oficial e afixado no saguão do Fórum, no local de costume. Cruzília/MG, 11 de março de 2026. Eu, Mariluce de Rezende Ferreira, o subscrevi. O MM. Juiz de Direito, Dr. Fábio Garcia Macedo Filho.

JUIZO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CRUZÍLIA/MG - 3º EDITAL DE INTERDIÇÃO - PRAZO 10 (DEZ) DIAS - Todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, ficam cientificados do decreto de interdição de ADEMIR ALMEIDA DE ASSIS, brasileiro, solteiro, desempregado, maior e absolutamente incapaz, portador do RG MG-14.414.861, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.072.536-56, com domicílio na Av. Maria Dalva Furtado Meireles, 271, Jardim Imperial, Cruzília/MG, CEP 37445-000, tudo conforme o processo nº 5001073-37.2023.8.13.0208, que tramitou neste Juízo, requerido por ALICE ALMEIDA ROCHA ASSIS e HELENA MARIA ALMEIDA ASSIS, com sentença transitada em julgado em 13 de novembro de 2025, reconhecendo e declarando relativamente incapaz para a prática dos atos da vida civil ADEMIR ALMEIDA DE ASSIS, sendo nomeadas curadoras ALICE ALMEIDA ROCHA ASSIS, brasileira, casada, agente de atendimento, portadora do RG MG-16.331.959, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.243.036-06, residente e domiciliada na Av. Maria Dalva Furtado Meireles, 271, Jardim Imperial, Cruzília/MG, CEP 37445-000 e HELENA MARIA ALMEIDA ASSIS, brasileira, residente e domiciliada na Rua Joel Tavares da Silva, 85, Olaria, nesta cidade de Cruzília/MG, com a devida prestação de compromisso legal. E, para conhecimento de todos, será o presente edital publicado pela Imprensa Oficial e afixado no saguão do Fórum, no lugar de costume. Cruzília, data da assinatura eletrônica. Eu, Mariluce de Rezende Ferreira, Gerente de Secretaria, o subscrevi. O MM. Juiz de Direito, Doutor Fábio Garcia Macedo Filho.

CURVELO

Processos Eletrônicos (PJe)

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DO EDITAL: 30 (TRINTA) DIAS - A DRª. ANDRÉIA MÁRCIA MARINHO DE OLIVEIRA, JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURVELO/MG, NA FORMA DA LEI, ETC# Pelo presente EDITAL, extraído dos autos de nº 5010910-45.2025.8.13.0209, Ação de USUCAPIÃO, requerida por RUTH ROSA DA CRUZ, CPF: 931.937.776-68, feito que se processa perante este Juízo e Primeira Secretaria Cível, CITO: os eventuais interessados, incertos e não sabidos, todos os que, porventura, tenham qualquer interesse ou que possam alegar qualquer direito, referente a um IMÓVEL RURAL denominado "SÍTIO CAPOEIRINHA", na localidade de "Angicos", zona rural do município e Comarca de Curvelo/MG, contendo área REAL MEDIDA de 23,8745 ha (vinte e três hectares, oito mil, setecentos e quarenta e cinco miliares) de terras, devidamente descrito nos autos em epígrafe, para acompanhar os termos da presente ação e para, querendo, contestarem o pedido no prazo de 15 (quinze) dias, a contar após a dilação do prazo do edital, ficando os mesmos advertidos de que, não contestada a ação, presumir-se-ão aceitos e verdadeiros os fatos alegados pelo autor na inicial (art.344 e 259 do CPC), nos termos do despacho em resumo a seguir: "(#) 3-Cite(m)-se por edital, com prazo de 30 (trinta) dias, os interessados ausentes incertos e desconhecidos, (257, inc. III, CPC), com as advertências do art. 344 do mesmo Diploma. Curvelo, data da assinatura eletrônica; a) Andréia Márcia Marinho de Oliveira Juíza de Direito." Dado e passado nesta cidade de Curvelo-MG, aos 17 dias do mês de março de 2026. Eu, Viviane Mendes Santos, Assistente de Apoio, o digitei. Eu,(a) Tânia



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 813202519749885

Nome original: exigencia-FNSN2-ER6KJ-SA6JJ-V6HYF.pdf

Data: 13/06/2025 16:10:02

Remetente:

Vinícius Guimarães de Barros Pires da Silva

Ofício do Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano

TJMG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para manifestação.

Assunto: Com nossos cordiais cumprimentos, encaminhamos resposta a ordem proferida nos autos

nº : 0049804-71.1998.8.13.0194



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORONEL FABRICIANO - MG

Rua Moacir Birro, nº 336, Centro
Tel.: (31)3841-6790/ (31)98020-0000
Email: cartorio@rifabriciano.com.br
Oficial: Vinícius Guimarães de Barros P. da Silva



Protocolo Nº: 64.231

presentante: Vara de Fazenda Pública e de
recatórias Cíveis e Criminais da Comarca de Coronel
abriciano
esp. pela análise: Amanda Júlia Ferreira Xavier

Data da Prenotação: 12/06/2025
Data Pendência: 13/06/2025
Data limite para cumprimento de nota: 11/07/2025

EXIGÊNCIA

O título recebeu qualificação negativa pelos seguintes motivos:

1. DO IMÓVEL

Em análise do Ofício recebido, determinando a averbação da penhora do imóvel localizado na Rua Manaus, n.º 205, bairro Santa Terezinha I, composto pelo lote 39, quadra 28, terreno de 288,00 m², de propriedade da executada Imobiliária Santa Terezinha Ltda, CNPJ n.º 19.864.115/0001-52, após análise em nosso acervo, não foi possível localizar abertura de matrícula própria para o Lote 39 da Quadra 28.

Dessa forma, não será possível proceder com o registro da penhora do imóvel.

Previsão legal

Art. 176, I da Lei 6.015/73

Coronel Fabriciano/MG, 13/06/2025

Amanda Júlia Ferreira Xavier
Escrevente

1. Caso o(a) interessado(a) não se conforme com esta decisão interlocutória, lhe é facultado requerer por escrito a remessa do seu título ao juízo.
2. Para efeitos de prioridade, o protocolo tem **validade de 20 dias úteis**. Caso as exigências não sejam cumpridas dentro deste prazo de validade, contado da data de prenotação, o protocolo será cancelado automaticamente (art. 205 da Lei 6.015/73). Vale ressaltar que caso a nota devolutiva seja apenas de pagamento dos emolumentos, o prazo para pagamento é de **5 dias úteis**, após esse prazo o protocolo será encerrado de acordo com o Art. 206-A da Lei 6.015/73.
3. A apresentação de novos documentos acarretará nova qualificação registrária, que poderá gerar novas exigências não passíveis de serem identificadas apenas com os documentos originalmente apresentados.
4. O Oficial e sua equipe estão à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer.
5. Não perca esta nota, ela facilitará o novo exame do(s) documento(s) anteriormente apresentados. Poderá ser necessária a complementação de emolumentos, que somente poderão ser calculados após o



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CORONEL FABRICIANO - MG

Rua Moacir Birro, nº 336, Centro
Tel.: (31)3841-6790/ (31)98020-0000
Email:cartorio@rifabriciano.com.br
Oficial: Vinícius Guimarães de Barros P. da Silva



cumprimento das exigências acima.

6. Informamos que em razão da noventena constitucional da Lei Estadual 25.125 de 30 de dezembro de 2024, que alterou a Lei de emolumentos 15.424/04, entrará em vigor a partir do dia 01/04/2025 a nova tabela de emolumentos. Poderá haver necessidade de complementação dos emolumentos e taxas, ainda que protocolizados até 28/03/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNSN2-ER6KJ-SA6JJ-V6HYF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





PJe
Processo Judicial
eletrônico



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Coronel Fabriciano

Vara de Fazenda Pública e de Precatórias Cíveis e Criminais de Coronel Fabriciano

R. BOA VISTA, 72 - CENTRO - 842-1239

Execução Fiscal

760 - MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO L. 6.830/80

FAZENDA/PRECATÓRIAS

PROCESSO: 0049804-71.1998.8.13.0194

(PROCESSO ELETRÔNICO)

MANDADO: 14

NOSSO Nº: 502231-1

EXEQUENTE: MUNICIPIO DE CORONEL FABRICIANO

EXECUTADO(A): IMOBILIARIA SANTA TEREZINHA LIMITADA

PROCESSO ORIGEM: 0049804-71.1998.8.13.0194

Pessoa a ser Citada/Intimada:

IMOBILIARIA SANTA TEREZINHA LIMITADA - CNPJ: 19.864.115/0001-52

Endereço:

R.MANAUS, 205 - Fone:

SANTA TEREZINHA I - CEP: 35171139 - CORONEL FABRICIANO/MG

(A) Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, proceda à penhora e à avaliação de bens do devedor suficientes para o integral pagamento da quantia de R\$ 120257,29 (CENTO E VINTE MIL, DUZENTOS CINQUENTA SETE REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS), calculada na data 27/11/2024, mais acréscimos legais e custas processuais.

Realizada a penhora, intime o executado, bem como o cônjuge, se casado for e a penhora recair sobre bem imóvel, de que tem o prazo de 30 dias para, caso queira, oferecer embargos à execução fiscal, cujo transcurso iniciará nos termos do artigo 16 da Lei Federal nº 6.830/80. Finalmente, intime o executado de que a substituição da penhora poderá ocorrer havendo depósito em dinheiro, fiança bancária ou seguro garantia, a seu requerimento e em qualquer fase do processo.

COMPLEMENTO / DESPACHO JUDICIAL: Penhorar e avaliar o imóvel localizado no endereço supracitado, nomeando-se como depositário o morador do referido bem.

Ciente: _____

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:

MARILIA DE OLIVEIRA PIMENTA

REGIÃO: 12 - REGIÃO DOZE

Mandado: 14

COM VERBA
INDENIZATÓRIA

Certidão: ☐ Verso
☐ Anexa

Verba Indenizatória de R\$ 35,40 já reservada.

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

É dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para denúncia, disque: 100.

CORONEL FABRICIANO, 26 de março de 2025.


Escrivã(o) Judicial: KASSIENY CAMARGOS ESTEVAM MAGALHÃES
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado judicial, dirigi-me ao endereço nele indicado e, lá sendo, sempre encontrei o imóvel fechado, sem ser atendida por qualquer pessoa. Certifico que deixei bilhete debaixo do portão com meu número de telefone de contato e nunca tive retorno. Certifico que conversei com a vizinha Sra. Maria e ela informou que há várias semanas ninguém aparece no local, que ali reside um senhor(Carlos) e seu filho, mas ele trabalha no "trecho" e seu filho fica na residência de sua avó. Certifico que por estas razões Deixei de nomear depositário, de intimar o executado, suspendo a diligência, conforme auto anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Coronel Fabriciano, 21 de maio de 2025.

MARILIA DE OLIVEIRA PIMENTA

Oficiala de Justiça-avaliadora

PJPI 22.756-1

COMARCA DE CORONEL FABRICIANO

FÓRUM DOUTOR ORLANDO MILANEZ

PROCESSO: 0049804-73.3998.8.13.0394

MANDADO: 14

OFICIAL: Marcia de Oliveira Fementa

AUTO DE PENHORA COM SUSPENSÃO DA DILIGÊNCIA

Ao(s) 21 dia(s) do mês de maio
de 2025, nesta cidade, no local informado no mandado, às - h - min, em cumprimento à determinação do MM. Juiz (a) de Direito da - Vara Fazenda / Recatórios, observadas as formalidades legais, iniciei a penhora em bem(ns) do executado, a saber:

01 imóvel localizado na Rua Mamais, nº 205, Bairro Santa Cruzinha I. Composto pelo lote 39, quadra 28, terreno de 288,00 m², área construída não informada, conforme Relatório do Cadastro Técnico Municipal anexo. Há no local um pequeno imóvel residencial edificado, contudo, não houve acesso a este. Parte do terreno se encontra numa área muito acidentada.

Da avaliação: avalio tal bem em R\$ 50.000,00 (em quenta mil reais), levando em consideração para tal a localização e características do terreno, mais por este motivo.

Do depósito: não encontrando pessoa que aceitasse o encargo de depositário, fui compelido a suspender a diligência.

Das observações: A área construída é desconhecida.

Para constar, lavrei o presente auto, que, após lido e achado conforme, segue devidamente assinado.


OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR





Prefeitura Municipal de Coronel Fabriciano
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS
Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2025

ADRIANA.SOUZA 21-05-2025 16:25:09

Imóvel : 6297

Inscrição Cadastral: 01.02.027.0146.001

Proprietário : 71038 - IMOBILIARIA SANTA TEREZINHA LTDA

CPF/CNPJ : 19.864.115/0001-52

Localização do Imóvel:

Logradouro: 151 - RUA MANAUS

Número : 205

Complemento :

Bairro : SANTA TEREZINHA

Cep : 35.170-000

Quadra: 28

Lote: 39

Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO

Número : 189 **Comp :** A

Bairro : CENTRO

Cidade : CORONEL FABRICIANO

Estado : MG **Cep :** 35.170-049

Medidas

Área Total do Terreno :	288,00	Valor do m2 Terreno :	
Fração Ideal :	288,00	Valor do m2 Edificação :	
Área Total Construída :	0,00	Valor Venal :	957,60
Área Construída da Unidade :	0,00	Valor Terreno :	957,60
		Valor Edificação :	0,00

Testada(s) - Informações:

Tamanho: **Lado:**

1 MANAUS

20,00 Esquerdo

Campo	Terreno Valor	PTS
OCUPAÇÃO	NÃO CONSTRUÍDO	
UTILIZAÇÃO	SEM USO	
PATRIMÔNIO	PARTICULAR	
MURO / CERCA	NÃO	
PASSEIO	NÃO	
REDUÇÃO DE CÁLCULO	NÃO	
SITUAÇÃO NA QUADRA	MEIO DE QUADRA	1,00
PERFIL	DECLIVE	0,70
SOLO	FIRME	1,00

Coronel Fabriciano, 21/05/2025



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Cálculo realizado utilizando dados informados pelo usuário.

Cálculo Judicial Simplificado

Período do Cálculo:	21/05/2025 a 31/03/2026	Período de Juros:			
Honorários Adv.:	% sobre o valor do débito	Juros de:	0,00% a.m.		
Multa:	sobre o valor do débito				
Correção Monetária do valor devido com base em:	ICGJ (%)	Atualizar até:	Março - 2026		
DATA INICIAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA:	21/05/2025				

1º Período
21/05/2025 a 31/03/2026

Histórico	Valor Original	Índice	Valor Corrigido	Juros		Valor Corrigido + Juros
				Nº de meses	Valor Juros	
Capital Bem imóvel	R\$ 50.000,00	1,0234179	R\$ 51.170,90	0.00	R\$ 0,00	R\$ 51.170,90
SOMA:		R\$ 50.000,00	SUBTOTAL:			R\$ 51.170,90

R\$ 51.170,90

Esclarecimento: Incidência de juros moratórios de 0,5% até janeiro de 2003.