

ROGÉRIO LOPES FERREIRA, leiloeiro oficial inscrito na JUCEMG nº 394, com endereço profissional na Rodovia BR 262, KM 375, Juatuba/MG, CEP: 35.675-000, devidamente nomeado pelo Exmo. Sr. Dr. Maycon Jésus Barcelos, juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Timóteo/MG, **nos autos do processo nº 5000808-97.2016.8.13.0687**, que o(a) Exequente Lucimar Gonçalves De Souza Assunção e outros, movem em desfavor do Executado Jamil Delfino Dos Santos Junior, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores e seus respectivos cônjuges, e possíveis credores, que levará a **PÚBLICO LEILÃO, QUE SERÁ REALIZADO NA MODALIDADE ONLINE, no dia 08 de maio de 2024, às 10:10 horas**, podendo ser acompanhado através do site **www.palaciosdosleiloes.com.br**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.085.000,00 (um milhão e oitenta e cinco mil reais)**, o seguinte imóvel: Loja comercial localizada na esquina com Rua Winston Churchill, nº 64, Bairro Cidade Nobre, Município de Ipatinga/MG, Loja nº 01, quadra nº 88. “com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Winston Churchill, onde mede 52,00 metros; prosseguindo em alinhamento com a Av. Felipe dos Santos, onde mede 10,00 metros; à direita com o lote 02, onde mede 18,00 metros, perfazendo uma área total de 434,00m².” Registrado sob a matrícula nº 21.221, no Livro nº 2, do registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Ipatinga/MG, avaliado em R\$ 1.085.000,00 (um milhão e oitenta e cinco mil reais). **Caso não haja licitante em primeiro leilão**, fica desde já designado o dia **28 de maio de 2024**, às 10:10 horas, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a 50% do valor de avaliação do bem, qual seja o importe de R\$ 542.500,00 (quinhentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais). A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Todas as despesas de impostos, taxas, multas incidentes ou que venham a incidir, correrão por conta e risco do Arrematante, não podendo este alegar desconhecimento das condições ora estabelecidas. Caso o imóvel esteja ocupado, fica a cargo do Arrematante a sua desocupação. É de responsabilidade do Arrematante a consulta de eventuais ônus, penhora e impedimento sobre o imóvel junto ao cartório de registro de imóveis. Ficando desde já cientificados todos os interessados e, principalmente, aos executados/devedores/coproprietários, e seus respectivos cônjuges, se casados forem, e/ou terceiros que se enquadrem nas situações descritas nos artigos 799 e 889 do NCPC, da existência de instrumento particular de convenção e instituição de condomínio com divisão amigável do Edifício Esplanada, entre Jamil Delfino dos Santos Junior, e sua esposa Irinéia Pereira Fortunato Delfino, Misac do Carmo Portilho, e sua esposa, Clelia Barbosa Portilho, Ademar Yukishigue Inoue, e sua esposa Maria da Consolação Lopes Andrade Inoue, E José Ribeiro Cotta e sua esposa, Mirian Coeli Paes Cotta, e faz ciência ainda que conforme a matrícula nº 21.221 - de 09/08/1991, no Livro 2-Registro Geral, registrada no cartório de Registro imóveis de Ipatinga/MG, constam as seguintes averbações e indisponibilidades: **“Av-14-M-21.221. Protocolo: nº 96.802 – DATA: 11 de maio de 2012 – CONHECIMENTO DE TERCEIROS**: Procede-se a esta averbação para constar nos termos do art. 167, II, alínea 12 da Lei 6015/73, **para dar conhecimento** que o imóvel retro matriculado **PODERÁ SER PENHORADO** na Ação de Cumprimento de Sentença, que Mellissa Delfino dos Santos e outro(s)

movem contra Jamil Delfino dos Santos Júnior e outro(s), tudo nos termos do Ofício nº 113/2012, expedido pelo MM. Juiz da 2ª Vara de Família / Sucessões, Dr. Carlos Roberto de Faria, extraído do Processo 0003018-77.2010.8.13.0313/0313 10 000301-8. Documento arquivado nesta Serventia. Dou fé.”; **“Av-17-M-21.221. Protocolo nº 118.815 de 26/09/2016 - DATA: 30 de setembro de 2016. Indisponibilidade Judicial.** Nos termos do Mandado (Ofício nº 992/2016), expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Otávio Pinheiro da Silva, da 2ª Vara de Família/Sucessões desta Comarca de Ipatinga, datado de 15/09/2016, emanado do processo 0003018-77.2010.8.13.0313/ 0313 10 000301-8, de Cumprimento de Sentença, em que são partes como exequente: Mellissa Delfino dos Santos, e executado: Jamil Delfino dos Santos Júnior, foi determinada a Indisponibilidade do Imóvel retro matriculado. O ofício fica arquivado nesta Serventia. Dou Fé.” **“Av-17-M-21.221. Protocolo nº 118.815 de 26/09/2016 - DATA: 30 de setembro de 2016. Indisponibilidade Judicial.** Nos termos do Mandado (Ofício nº 992/2016), expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Otávio Pinheiro da Silva, da 2ª Vara de Família/Sucessões desta Comarca de Ipatinga, datado de 15/09/2016, emanado do processo 0003018-77.2010.8.13.0313/ 0313 10 000301-8, de Cumprimento de Sentença, em que são partes como exequente: Mellissa Delfino dos Santos, e executado: Jamil Delfino dos Santos Júnior, foi determinada a Indisponibilidade do Imóvel retro matriculado. O ofício fica arquivado nesta Serventia. Dou Fé.” **“Av-18-M-21.221. Protocolo nº 122.841 de 16/08/2017 - DATA: 18 de agosto de 2017.** Procede-se a esta averbação, para constar que nos termos do Ofício nº 1140/2017, expedido pela MM. Juíza de Direito Dra. Josselma Lopes da Silva Lages, da 2ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Ipatinga-MG, datado de 09/08/2017, extraído do processo nº 0313.10.000301-8, de Cumprimento de Sentença, vem esclarecer que a indisponibilidade constante da **Av.17** supra, diz respeito à **fração ideal de 4/7** (quatro sétimos), pertencente ao executado JAMIL DELFINO DOS SANTOS JÚNIOR, RG nº 3.276.950 SSP/MG, CPF nº 595.245.296-53, filho de Dinah Cardoso dos Santos. O ofício fica arquivado nesta Serventia. Dou Fé.” **“Av-20-M-21.221. Protocolo nº 159.689 de 14/07/2023 - Selo Eletrônico nº: GXM05315 Cód. Seg.1 9133-7241-3235-6768 - DATA: 21 de julho de 2023. Indisponibilidade.** Procede-se a esta averbação, para constar a Indisponibilidade de 4/7 do Imóvel retro matriculado de propriedade de JAMIL DELFINO DOS SANTOS JÚNIOR, CPF nº 595.245.296-53, conforme comunicação encaminhada a esta Serventia pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202307.1316.02809832-IA-630, processo nº 02602080920138130313, onde consta como "Emissor da Ordem" STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJMG Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - MG- Ipatinga MG Vara da Fazenda Pública e Autarquias de Ipatinga - Diego Henrique Moreira Araujo. Dou fé.”

O Arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar diretamente ao leiloeiro, o pagamento correspondente a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, não se incluindo no valor do lance. Sendo obrigatoriamente à vista. E, deverá, ainda, efetuar o pagamento da integralidade do valor do lance, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, ficando sob responsabilidade do arrematante emitir a respectiva guia. Ou ainda, com relação

apenas ao valor de arrematação, poderá ser efetuado pagamento de caução, no percentual de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor total do lance, no ato da arrematação, e o restante do valor em até 15 (quinze) dias, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, também ficando sob responsabilidade do arrematante emitir a respectiva guia. O arrematante perderá a caução caso, optando pela forma de pagamento descrita no item anterior, não efetue o pagamento dos 75% (setenta e cinco por cento) restantes, em favor do exequente por meio do depósito judicial. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, observado o disposto no artigo 895 do CPC. Será devida a remuneração do leiloeiro no equivalente a 2% (dois por cento) 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. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Juatuba/MG, 05 de março de 2024.