

de R\$ 705,10 (setecentos e cinco reais e dez centavos), calculada em 12.03.2025, a título de custas e demais despesas processuais finais, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de inscrição, acrescido de multa de 10%, em dívida ativa e de registro no Cadastro Informativo de Inadimplência em relação à Administração Pública do Estado de Minas Gerais e CADIN/MG, pela Advocacia-Geral do Estado e AGE, conforme previsão do art. 40, § 1º do Provimento Conjunto 15/2010. Valor das custas calculado em 12.03.2025, podendo sofrer acréscimos legais e multa de 10% (dez por cento) com início da publicação deste edital, na Secretaria da Vara de Fazenda Pública e de Precatórias Cíveis e Criminais, localizada na Rua Boa Vista, nº. 72, Centro, Fórum Dr. Orlando Milanez, Coronel Fabriciano, 18 de julho de 2025. Eu, (a), Kassieny Camargos E. Magalhães, Gerente de Secretaria, subscrevo o. O MM. Juiz de Direito da Vara de Fazenda Pública e de Precatórias Cíveis e Criminais, Dr. Mauro Lucas da Silva (assinado eletronicamente).

PROCESSO Nº: 0029356-42.2019.8.13.0194  
CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)  
ELISANGELA PEREIRA DOS SANTOS SILVA  
CPF: 060.807.306-77  
MARCOS ANTONIO SILVA 02445793696 - CPF: 26.752.256/0001-49  
O Juiz de Direito em exercício nesta Comarca, faz saber que no âmbito do fórum da comarca de Coronel Fabriciano, MG, localizado na Rua Boa Vista, nº 72, Centro, serão levados a público, por pregão de venda e arrematação, os bens abaixo descritos e avaliados, a quem melhor lance fizer, em hasta pública. Quem pretender arrematar os ditos bens compareça no endereço, dia e hora aqui indicados.  
Descrição do bem e local onde se encontra:  
Uma Betoneira Menegotti 400 Litros, tipo profissional, com motor de indução monofásico, avaliada em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais);  
O bem se encontra na Av. Campestre, 151, Casa, Manoel Maia, Coronel Fabriciano - MG.  
Avaliação total do bem: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)  
Data Leilão: 05/08/2025 às 14h  
Caso não haja lance superior à importância de avaliação, será feita a venda a quem mais der, em 05/08/2025, às 14h30min, no mesmo endereço. Adverte-se que, nos termos do art. 891 do Código de Processo Civil, não será aceito lance que ofereça preço vil.  
O presente Edital será afixado no âmbito do edifício deste Juizado.  
Coronel Fabriciano, 18 de julho de 2025.  
Marcelo Anício da Silveira  
Gerente de Secretaria  
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito  
Eduardo Tavares Vianna

COMARCA DE CORONEL FABRICIANO. VARA DE FAZENDA PÚBLICA E DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS. EDITAL DE INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO DE CUSTAS FINAIS COM O PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS. PROCESSO: 1105784-97.2009.8.13.0194. EXECUÇÃO FISCAL. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO. EXECUTADO: PAULO CESAR CARLOS. OBJETIVO: intimar o executado, Paulo Cesar Carlos, filho de Eli Bragança Carlos e de José César Carlos, data de nascimento 09.09.1962, que se encontra em local incerto e não sabido, para pagar a importância de R\$ 871,92 (oitocentos e setenta e um reais e noventa e dois centavos), calculada em 20.05.2025, a título de custas e demais despesas processuais finais, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de inscrição, acrescido de multa de 10%, em dívida ativa e de registro no Cadastro Informativo de Inadimplência em relação à Administração Pública do Estado de Minas Gerais e CADIN/MG, pela

Advocacia-Geral do Estado e AGE, conforme previsão do art. 40, § 1º do Provimento Conjunto 15/2010. Valor das custas calculado em 20.05.2025, podendo sofrer acréscimos legais e multa de 10% (dez por cento) com início da publicação deste edital, na Secretaria da Vara de Fazenda Pública e de Precatórias Cíveis e Criminais, localizada na Rua Boa Vista, nº. 72, Centro, Fórum Dr. Orlando Milanez, Coronel Fabriciano, 18 de julho de 2025. Eu, (a), Kassieny Camargos E. Magalhães, Gerente de Secretaria, subscrevo o. O MM. Juiz de Direito da Vara de Fazenda Pública e de Precatórias Cíveis e Criminais, Dr. Mauro Lucas da Silva (assinado eletronicamente).

## CRISTINA

### Processos Eletrônicos (PJe)

COMARCA DE CRISTINA-MG e EDITAL DE TUTELA E CURATELA e JUSTIÇA GRATUITA. Saibam todos quantos o presente Edital virem ou conhecimento tomarem que perante este Juízo processa uma ação de INTERDIÇÃO COM NOMEAÇÃO DE CURADOR(A) requerida por CÉLIA MARIA DE FREITAS (Advogada: Manuela Marques Rodrigues e OAB/MG-171.907) em face de MARILENA DE FREITAS (Advogado: Luiz Carlos Arantes Carneiro) - Proc. nº 0003027-91-2018.8.13.0205 - PJe. E, para conhecimento de todos, publica-se por este Edital, a NOMEAÇÃO da Curadoria da pessoa interdita. Por sentença foi nomeado(a) o(a) Sr(a). CÉLIA MARIA DE FREITAS, auxiliar de enfermagem, divorciada, inscrita no CPF nº 035.997.536-44, portadora do RG nº 3.194.689, SSP/MG, filha de José João de Freitas e de Maria José de Freitas, residente e domiciliada no bairro Três Pinheiros, zona rural de Cristina/MG, como Curador(a) da pessoa interdita MARILENA DE FREITAS, aposentada, solteira, portadora do RG 37.148.883-7 SSP/SP, inscrita no CPF nº 059.116.346-27, natural de Cristina/MG, filha de José João de Freitas e de Maria José de Freitas, residente e domiciliada no bairro Três Pinheiros, zona rural de Cristina/MG. Publica-se o presente por 3 (três) vezes, com intervalo de 10 (dez) dias, no Diário do Judiciário: Cristina, 08 de abril de 2025. Eu, Dulce Maria Pereira Carneiro, Escrivã Judicial, digitei e conferi: DANIEL TEODORO MATTOS DA SILVA - Juiz de Direito, assinado eletronicamente.

COMARCA DE CRISTINA-MG e EDITAL DE TUTELA E CURATELA e JUSTIÇA GRATUITA. Saibam todos quantos o presente Edital virem ou conhecimento tomarem que perante este Juízo processa uma ação de INTERDIÇÃO COM NOMEAÇÃO DE CURADOR(A) requerida por SÔNIA MARIA ABDENOR ALBINO (Advogado: Thiago Arruda Martins e OAB/SP-313.595) em face de ANA MARIA ABDENOR (Advogada: Sarah Cristina Ajala Pereira) - Proc. nº 5000399-34-2024.8.13.0205 - PJe. E, para conhecimento de todos, publica-se por este Edital, a NOMEAÇÃO da Curadoria da pessoa interdita. Por sentença foi nomeado(a) o(a) Sr(a). SÔNIA MARIA ABDENOR ALBINO, brasileira, viúva, do lar, nascida em 23/06/1959, inscrita no CPF sob o nº 585.253.356-49, portadora do RG MG-4.447.938, expedido pela SSP/MG, filha de Alberto Abdenor e Vitoria Fernandes Abdenor, residente e domiciliada na Rua Doutor Gabriel Ribeiro Ferraz, 8, Centro, Cristina/MG, CEP 37.476-000, como Curador(a) da pessoa interdita ANA MARIA ABDENOR, brasileira, solteira, incapaz, filha de Alberto Abdenor e Vitoria Fernandes Abdenor, nascida em 31/03/1962, portadora do RG M-5.883.746, expedido pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 745.790.106-04, também residente no endereço situada na Rua Doutor Gabriel Ribeiro Ferraz, 8, Centro, Cristina, Minas Gerais, CEP 37.476-000. Publica-se o presente por 3 (três) vezes, com intervalo de 10 (dez) dias, no Diário do Judiciário.

Cristina, 08 de abril de 2025. Eu, Dulce Maria Pereira Carneiro, Escrivã Judicial, digitei e conferi: DANIEL TEODORO MATTOS DA SILVA - Juiz de Direito, assinado eletronicamente.

## CRUZÍLIA

### Processos Eletrônicos (PJe)

#### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o(s) bem(ns) penhorado(s), na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia 26/08/2025, com encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do SEGUNDO LEILÃO: dia 26/08/2025, com encerramento às 14:00 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há meação (quando determinado pelo Juiz) ou copropriedade. REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

LOCAL: Através do site [www.thaisteixeiraleiloes.com.br](http://www.thaisteixeiraleiloes.com.br)

PROCESSO: Autos nº 5000660-87.2024.8.13.0208 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente COOPERATIVA DE CREDITO DO CENTRO SUL MINEIRO LTDA. SICOOB CENTRO SUL MINEIRO (CNPJ: 71.238.232/0001-20) e Executados DANYANNI DE REZENDE SILVA (CPF: 075.051.686-06), LEO MOVEIS LTDA (CNPJ: 14.662.065/0001-07). DESCRIÇÃO DO(S) BEM(ENS): Fração Ideal de 00.20.00ha (vinte ares) pertencentes a executada de uma Gleba de terras com área de 04.27.31ha (quatro hectares e vinte e sete ares e trinta e um centiares), localizada em Cruzília/MG, denominada Chácara Monte Belo, situado a 2 KM da cidade de Cruzília/MG, com área total de 2.030,00m² (dois mil e trinta metros quadrados), com água encanada, plano, propício a construção e agricultura, tendo sido feito terraplanagem, totalmente cercado com cerca de arames. O lote encontra-se a beira da estrada, dentro das seguintes divisas e confrontações em poligonal fechado: começa em uma porteira de entrada do imóvel, em divisas com Joaquim Rodrigues de Sousa nos terrenos deste em comunhão com sucessores de Antônio Inácio Marcelino; daí, segue por cerca até outra porteira de entrada do imóvel; deste, vira a direita e segue por aproximadamente 45,00m até encontrar um valo; deste, vira a direita e desce aproximadamente 224,00m pelo valo em divisas com Sebastião Oliveira Maciel até o encontro com estrada de acesso ao imóvel deste confrontante; deste, vira a direita e segue margeando a estrada afora por aproximadamente 335,00m até a porteira de entrada do imóvel, local onde teve início e findam estas demarcações. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 950.165.990.531-0 e matriculado sob nº 361 no Cartório de Registro de Imóveis de Cruzília/MG. (RE)AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 25 de outubro de 2024.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

\*No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, até a data do leilão,

podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pela Leiloeira Oficial no ato do leilão.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 219.561,36 (duzentos e dezenove mil, quinhentos e sessenta e um reais e trinta e seis centavos), em 05 de setembro de 2024.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Conforme descrição acima.

**DEPOSITÁRIO:** DAYANNI DE REZENDE SILVA, Rua Francisca Carolina da Silva, 43, Letra A, Lourdes, Cruzília/MG e/ou Rua Antônio Francisco Maciel, 47, Bairro Santa Barbara, Cruzília/MG.

**ÔNUS:** Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

**MEACÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitante.

**BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § 1º, e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973).

**DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site [www.thaisteixeiraleiloes.com.br](http://www.thaisteixeiraleiloes.com.br). Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

**LEILOEIRA:** O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, THAÍS COSTA BASTOS

TEIXEIRA, JUCEMG sob n.º. 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais [www.leiloesjudiciais.com.br](http://www.leiloesjudiciais.com.br).

**COMISSÃO DA LEILOEIRA:** Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. Em caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes, será devida a remuneração da Leiloeira no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem. Será devido à Leiloeira Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, a ser arcado pelo executado remidor. Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

**COMO PARTICIPAR DO LEILÃO:** Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site [www.thaisteixeiraleiloes.com.br](http://www.thaisteixeiraleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pela Leiloeira Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta

não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto a Leiloeira oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

**PAGAMENTO DE FORMA À VISTA:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo que, nesta última hipótese, deverá ser depositado, a título de caução, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, por depósito judicial, o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, e o restante do preço, pago até 15 (quinze) dias úteis contados da declaração do vencedor pelo leiloeiro, mediante recolhimento em depósito judicial. Havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015.

**ARREMATACÃO PELO CREDOR:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.

**PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA:** Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC. nas seguintes condições:

I - o arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta)

meses;

II  $\zeta$  As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

III  $\zeta$  Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais;

IV  $\zeta$  Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência  $\zeta$  lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

**VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

**VISITAÇÃO:** É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado a Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

**DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9339, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link  $\zeta$ Fale Conosco $\zeta$  ou diretamente pelo endereço contato@thaisteixeiraleiloes.com.br.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira [www.thaisteixeiraleiloes.com.br](http://www.thaisteixeiraleiloes.com.br), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

**ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação nos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

**OBSERVAÇÕES GERAIS:** A Leiloeira Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os

interessados. Ainda, 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 em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os Executados DANYANNI DE REZENDE SILVA, e seu cônjuge se casada for, LÉO MOVEIS LTDA., na pessoa de seus representantes legais, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. 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 dez dias após o aperfecimento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/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. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca.

Cruzília/MG, 17 de julho de 2025.

FÁBIO GARCIA MACEDO FILHO

Juiz de Direito

#### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o(s) bem(ns) penhorado(s), na seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO:** dia 26/08/2025, com encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO:** dia 26/08/2025, com encerramento às 14:00 horas, a quem mais der, executando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há meação (quando determinado pelo Juiz) ou copropriedade. **REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.**

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

**LOCAL:** Através do site [www.thaisteixeiraleiloes.com.br](http://www.thaisteixeiraleiloes.com.br)

**PROCESSO:** Autos nº 5000902-80-2023-8-13-0208 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente AUTO POSTO V.P. LTDA (CNPJ: 86.465.275/0001-16) e Executado TÚLIO DE SOUZA MANGIA (CPF: 088.812.336-14).

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Cota nº 237 do Clube de Campo Campestre Ipê.

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 9.368,48 (nove mil, trezentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos), em 18 de outubro de 2024.

**LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 4.684,24

(quatro mil, seiscientos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos).

~~\*No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pela Leiloeira Oficial no ato do leilão.~~

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 3.794,95 (três mil, setecentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), em 30 de maio de 2025.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Cel. Serafim Pereira, 81, Centro, Cruzília/MG.

**DEPOSITÁRIO:** CLUBE DE CAMPO CAMPESTRE IPÊ, Rua Cel. Serafim Pereira, 81, Centro, Cruzília/MG.

**ÔNUS:** Nada consta nos autos.

**BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem o bem, o mesmo será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973).

**DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site [www.thaisteixeiraleiloes.com.br](http://www.thaisteixeiraleiloes.com.br). Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

**LEILOEIRA:** O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA, JUCEMG sob nº. 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais [www.leiloesjudiciais.com.br](http://www.leiloesjudiciais.com.br).

**COMISSÃO DA LEILOEIRA:** Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. Em caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes, será devida a remuneração da Leiloeira no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem. Será devido à Leiloeira Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de