

CPC/2015.

~~ARREMAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 pelos 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 Pública 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: Fica desde logo intimada a executada SÔNIA CRISTINA SARTI, e seu cônjuge se casado for, 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 aperfeiçoamento 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 Comareca.~~

~~Poços de Caldas/MG, 23 de julho de 2025.~~

~~Por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. CLÁUDIO HESKETH, Eu, Hugo Veloso, Oficial Judiciário, o conferi, Poços de Caldas, 24 de julho de 2025. Secretária do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG.~~

~~JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CRIMINAL, INFÂNCIA E JUVENTUDE DE POÇOS DE CALDAS / (MG.) - EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 15 DIAS, JUSTIÇA GRATUITA - O DR. JOSÉ HENRIQUE MALLMANN, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal, Infância e Juventude da Comarca de Poços de Caldas (MG.), na forma da Lei etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, extraído dos autos de AÇÃO PENAL Processo nº: 0029242-62.2023.8.13.0518 que tem como denunciado: JOEL MARCOS DA SILVA e vítima: LAURA ALVES DE FIGUEIREDO pelo crime previsto nas sanções no artigo 21 do Decreto Lei nº 3688/41, art. 147 do Código Penal, ambos e/e art. 61, inciso II, alínea f/g, do Código Penal, na forma da Lei nº 11.340/06, em concurso material de crimes, constando dos referidos autos, que o réu JOEL MARCOS DA SILVA filho de Zilda Maria da Silva e Antonio José da Silva, nascido aos 19/12/1986 e como encontra-se em lugar incerto e não sabido, conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça, vem pelo presente edital CITÁ-LO para os~~

~~termos da referida ação, bem como para ofertar sua resposta, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias, por intermédio de advogado, ficando ainda, ciente de que na resposta, poderá arguir preliminares e alegar tudo o que interessa à sua defesa, oferecendo documentos e justificativas; especificar provas pretendidas e arrolar testemunhas, qualificando-as e requerendo sua intimação quando necessário, nos termos do artigo 396-A do CPP, cientificando-o de que não apresentada a resposta e não constituindo advogado, ser-lhe-á nomeado Defensor Público. DADO E PASSADO nesta cidade de Poços de Caldas (MG.), Secretária de Juízo da 2ª Vara Criminal, Infância e Juventude, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de julho do ano 2025. Eu, Roberta Nussa de Souza, Assistente de Apoio, o subservevi. O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal, Infância e Juventude(a.) JOSÉ HENRIQUE MALLMANN.~~

~~JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE POÇOS DE CALDAS - MG - EDITAL DE INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 30 DIAS - PROCESSO nº 5012229-96.2022.8.13.0518. DR EDMUNDO JOSÉ LAVINAS JARDIM, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, na forma da lei etc. Faz Saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo e respectiva Secretaria se processam os autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA movida por DISTRIBUIDORA DE CIMENTO SULMINAS LTDA contra BRUNA SABRIELI OLIVEIRA PAZ, tendo por objeto o recebimento de créditos oriundos da ação de Cobrança. Para que a vista do presente edital INTIMA a executada BRUNA SABRIELI OLIVEIRA PAZ, inscrita no CNPJ 43.407.959/0001-59, na pessoa de seu representante legal, para no prazo de 15 (quinze) dias pagar a importância de R\$ 30.847,24 (trinta mil, oitocentos quarenta e sete reais e vinte e quatro centavos), sob pena de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523, do CPC, sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, mandou o MM. Juiz expedir o presente edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de Poços de Caldas - MG, Secretária de Juízo da 3ª Vara Cível, aos 24 de julho de 2025. Eu, (a) Valéria Garcia Siqueira, Oficial de Apoio Judicial, o digitei. O MM Juiz de Direito (a) Edmundo José Lavinas Jardim.~~

#### 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 20/08/2025, 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 10/09/2025, com encerramento às 13:00 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.~~

~~Ne 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  
PROCESSO: Autos nº 5013997-57.2022.8.13.0518 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é Exequente MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS (CNPJ: 18.629.840/0001-83) e Executado LÍDER CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA - EPP (CNPJ: 04.403.565/0001-70).~~

~~DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S): Imóvel situado na Rua Doutor Moacir Vargas de Souza, nº 127, Bairro Jardim Filipino, Poços de Caldas/MG, de edificação mista, residencial e comercial em terreno urbano, a 2 KM da área central, com dois pavimentos edificadas em terreno plano, constituído o primeiro pavimento de uma área externa de entrada, garagem para mais de quatro veículos, duas salas grandes para uso comercial, com uma pequena cozinha e banheiro, portas de vidro, aos fundos uma área de lazer, com parte coberta, na entrada ao lado uma pequena sala com bar e acesso à pare superior por escada de alvenaria, possuindo um corredor com armário com portas de madeira, uma cozinha de bom tamanho, um grande banheiro social com banheiro, um escritório com armários embutidos, dois quartos, pisos em cerâmica nas áreas frias e laminados de madeira nos quartos e escritório, com uma lavanderia aberta na parte dos fundos, construído em alvenaria, com laje de concreto e telhado comum, cercas e portas externas de aço e de madeira e vidro as internas, aparentando todas as edificações ali existentes, terem sido edificadas há mais de 20 anos, com paredes, teto e pintura em regular a mal estado de conservação, apresentando mofo, infiltrações e mato na entrada, desgastes de materiais e má conservação e limpeza, necessitando de reforma, com área edificada de 398,22m² (trezentos e noventa e oito metros e vinte e dois centímetros quadrados) em rua calma, próximo a supermercados, escolas e posto de saúde, atendendo ao fim a que se destina, impossível de divisão. Imóvel de padrão médio de construção, má conservada, o acesso é fácil, com rua pavimentada, dispondo de todos os serviços necessários, transporte, água, luz, telefonia, esgoto, etc. Imóvel matriculado sob nº 17.900 no Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG.~~

~~(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais), em 05 de setembro de 2024. Atualizado para R\$ 903.470,82 (novecentos e três mil, quatrocentos e setenta reais e oitenta e dois centavos), em 23 de julho de 2025.~~

~~LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 451.735,41 (quatrocentos e cinquenta e um mil, setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e um centavos).~~

~~\*O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado 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\$ 14.775,05 (catorze mil, setecentos e setenta e cinco reais e cinco centavos), em 25 de abril de 2025.~~

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

~~DEPOSITÁRIO: LÍDER CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA-EPP, na pessoa do Rep. Legal ROWILSON CORREA DE SOUZA, Rua Tangará, 140, Residencial Campo da Cachoeira, Poços de Caldas/MG.~~

~~ÔNUS: Hipoteca Judiciária nos autos nº 0000084-78.2011.5.03.0075, da 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre/MG (Arquivado); Penhora nos autos nº 0015956- 37.2011.8.13.0518, da 1ª Vara Cível de Pouso Alegre/MG (Arquivado); Indisponibilidade nos autos nº 1802208-53.2009.8.13.0518, da 2ª Vara Cível de Pouso Alegre/MG. Outros 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 MM. Juízo Comitente.

**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:** A comissão da leiloeira será sempre devida a partir de 10 dias úteis, antes da primeira hasta pública e será nos seguintes percentuais: em caso de adjudicação, a comissão devida será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, a comissão de 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; em caso de acordo, remição e pagamento, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo executado. Caso haja acordo, remição e pagamento, após a arrematação, deverá ser ressarcida a leiloeira a comissão de 5% do valor arrematado, a ser pago pelo executado. 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 acrescido 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 da realização do leilão (art. 884, inciso IV, 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:** Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I  $\zeta$  Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II  $\zeta$  Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

III  $\zeta$  Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

IV  $\zeta$  Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais;

V  $\zeta$  Caução para imóveis: 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;

VI  $\zeta$  Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da 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

no leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência e 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 [Fale Conosco](#) ou diretamente pelo endereço contato@thais Teixeiralheiros.com.br.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira [www.thais Teixeiralheiros.com.br](#), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [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 irrevogável, ainda que venham a ser julgados precedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos 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 Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada 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:** Fica desde logo intimado o Executado LÍDER CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA e EPP, na pessoa de seu representante legal, 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 aperfeiçoamento 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.

Por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Cláudio Hesketh, Eu, Hugo Veloso O. Silva, o conferi. Poços de Caldas, 24 de julho de 2025, Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG.

## PONTE NOVA

### Processos Eletrônicos (PJe)

~~COMARCA DE PONTE NOVA - MINAS GERAIS - EDITAL DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO - PRAZO 20 DIAS - A DOUTORA NARLLA CAROLINA MOURA BRAGA COUTINHO MM. JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DESTA COMARCA DE PONTE NOVA - ESTADO DE MINAS GERAIS, NA FORMA DA LEI, ETC... FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que tramita por este Juízo e Primeira Secretaria Cível os regulares termos de uma Ação Civil de Improbidade Administrativa, registrada sob o nº 5000558-38.2020.8.13.0521 tendo como Autor(a): Ministério Público - MPMG e Réu: RICARDO SILVA DE LIMA e outros. Pelo presente CITA E CHAMA: RICARDO SILVA DE LIMA, CPF 062.634.326-75 em LUGAR INCERTO E NÃO SABIDO, não sendo possível citá-la pessoalmente, conforme certidão do Oficial de Justiça, nestas condições foi deferida a citação pelo presente edital, para comparecerem em juízo, para promover sua defesa no prazo de 15 dias seguintes ao prazo de fruição do presente, com as advertências do Art. 334 do CPC a saber: Não contestada a ação presumem-se verdadeiros os fatos articulados pela parte autora. Dado e passado nesta cidade de Ponte Nova/Minas Gerais, aos 23 de julho de 2025. Eu, Oficial de Apoio Judicial o digitei.~~

## POUSO ALEGRE

### Processos Eletrônicos (PJe)

~~EDITAL DE CITAÇÃO (Prazo 30 Dias) - COMARCA DE POUZO ALEGRE. O Bel. DAMIÃO ALEXANDRE TAVARES OLIVEIRA, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc. Vem pelo presente EDITAL CITAR o executado RONALDO FRANCO DE SOUZA, atualmente em lugar incerto e não sabido, para no prazo de 5 (cinco) dias efetuar o pagamento da importância de R\$ 4.243,43 (Quatro mil duzentos e quarenta e três reais e quarenta e três centavos), em 13/09/2023, conforme planilha de cálculo de id nº 9924634954, referente à Certidão de Dívida Ativa de nº 8014/2022, e demais cominações legais, sob pena de lhe serem arrestados tantos bens quantos cheguem e bastem para garantir a dívida, com posterior transformação em penhora, bem como para os demais termos da ação de EXECUÇÃO FISCAL nº 5012455-80.2022.8.13.0525 que lhe move o MUNICÍPIO DE POUZO ALEGRE e CNPJ 18.675.983/0001-21, perante este Juízo, sito no Fórum desta cidade, à Avenida Doutor Carlos Blanco, 245, Residência Santa Rita, POUZO ALEGRE - MG - CEP: 37558-720. Fica ciente de que o prazo para opor embargos é de 30 (trinta) dias,~~

~~e de que decorrido o prazo sem sua interposição, a defesa de seus interesses será confiada a curador especial que o próprio Juízo nomeará. E, para os devidos fins, expediu-se o presente edital, o qual deverá ser afixado e publicado, na forma da lei. Dado e passado aos 23 de julho de 2025. Eu, Gabriel Muroli de Freitas, Assistente de Apoio, que o digitei : Bel. DAMIÃO ALEXANDRE TAVARES OLIVEIRA, Juiz de Direito.~~

~~COMARCA DE POUZO ALEGRE - MG - JUSTIÇA GRATUITA - 2. VARA CRIMINAL E EXECUÇÕES PENAIS - Avenida Dr. Carlos Blanco, 245, Bairro Santa Rita - Tel. (35) 3429-6600 - Edital de Intimação de Sentença - Prazo de 15 (quinze) dias - O Bel. José Dimas Rocha Martins Guerra, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Pouso Alegre/MG, na forma da Lei, etc... Faz saber que está em andamento por esta secretaria da 2ª Vara Criminal os autos nº 00022413-29.2016.8.13.0525, que a Justiça Pública move contra JOSÉ THIAGO DOS SANTOS, brasileiro, natural de Aracaju/SE, filho de Maria de Lourdes dos Santos, nascido em 16/06/1988, portador da cédula de identidade nº 32.718.942/SSP MG, inserido no CPF sob o nº 050.555.315-50; pelo MM. Juiz foi determinada a intimação do acusado acerca da Sessão do Tribunal do Júri designada para a data de 24/09/2025 (quarta-feira) às 09h00min. Eu, Selene Souza de Carvalho, Gerente de Secretaria, que digitei e subscreevi. Pouso Alegre, 24/07/2025. José Dimas Rocha Martins Guerra, Juiz de Direito.~~

~~Comarca de Pouso Alegre-MG - Secretaria da 3ª vara Cível - EDITAL DE CITAÇÃO - com Prazo de 20(vinte) dias - PROCESSO Nº 5006105-76.2022.8.13.0525 - [CÍVEL] AÇÃO CIVIL PÚBLICA CÍVEL (65) - AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO - MPMG - RÉU/RÉ (S): MUNICÍPIO DE POUZO ALEGRE, CRISLAINE LARISSA DA SILVA SOUZA; GENESIO PEREIRA DE SOUZA, MARIA CELIA OLIVEIRA DE SOUZA, MARIA CREUSA DE SOUZA, NEUSA PEREIRA DE SOUZA, LUCIANO LOPES RANGEL, SOLANGE BERENICE DE OLIVEIRA RANGEL, RITA DE CASSIA DA SILVA OLIVEIRA, VALDOMIRO AURELIANO DA SILVA, HELIO ANTONIO DE OLIVEIRA, EDIMAR INACIO DA COSTA, ALAIDE FARIA DE OLIVEIRA, ALICE DA SILVA SANTOS, NATALINO GOMES RODRIGUES, CLEYTON LOPES RANGEL, ROSA CLAUDIA MESSIAS, MARCIO INACIO DA COSTA, ANA TALITA DE AZEVEDO, ELISETE MENDONCA NASCIMENTO, JOAO BATISTA PINTO, FAGNER DE OLIVEIRA SILVA, NATHALIA EDUARDA TEIXEIRA MOREIRA PEREIRA, ROSILENE MENINA DOS REIS, MARIA NANCY CRISPIM, MARIA JOSE PIAI, ANTONIO SARTORATO PIAI, AVANI CORREIA DA SILVA, CRISTIANO JOSE DA SILVA, HEITOR MENDES FILHO, LOURIVAL SABINO DA SILVA, ROSELI LOVATO MENDES, IARA DE FATIMA ESTEVAM ALEXANDRE, ANTONIO CARLOS MARQUES DOS SANTOS, JOEL APARECIDO CAMARGO, CARLA SILVIANE CAMARGO SANTOS, MARIA DAS DORES DOS SANTOS, PATRICIA DOMINGOS DE ALMEIDA, LUCAS MENDES DE SOUZA GOMES, MARIA DO CARMO PINTO LIMA, NILDOMAR GONCALVES LIMA, GERALDO MOREIRA LIMA, MARIA AUXILIADORA MOREIRA LIMA, GISLENE ROBERTA DA SILVA, JULIO CESAR DE OLIVEIRA SILVA - A MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. JULIANA MENDES PEDROSA, -, no exercício do cargo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER que por este edital fica(m) devidamente citado(a)(s) ROSILENE MENINA DOS REIS (nascido(a) em 30/12/1976, filho(a) de TEREZA GONCALVES SIQUEIRA~~