

**PC/MG:** endereço eletrônico edsonjosecorreia5@gmail.com; telefone (35) 99770-1204, residente e domiciliado na R. Antônio João Darc, 250, Jardim Country Club, Caldas/MG, 37704-300, atualmente em lugar incerto e não sabido, tendo por objeto o recebimento da importância de R\$28.998,10(vinte e oito mil, novecentos e noventa e oito reais e dez centavos), datado de 18 de fevereiro de 2025, mais acréscimos legais a serem corrigidos na data do efetivo pagamento. Pelo presente edital CITA o requerido acima qualificado, atualmente em lugar incerto e não sabido, para no prazo de 15(quinze) dias, efetuar o pagamento da soma em dinheiro, ou opor embargos, sob pena de constituir-se pleno direito o pedido em título executivo. Poços de Caldas, 05 de novembro de 2025. Idalina da Graça Silva Ferreira, Agente Judicário D o digitei. Paula Ferreira de Andrade, Gerente de Secretaria, o subscrei. O MM Juiz de Direito(a) Edmundo José Lavinas Jardim.(documento assinado digitalmente pelo magistrado).

**Comarca de POCOS DE CALDAS. JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL E EDITAL DE CITAÇÃO:** Prazo de 20 dias. Processo Eletrônico nº 5017310-89.2023.8.13.0518. Saibam todos quantos o presente edital virem que, perante o Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas-MG, se processam os autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL ajuizada por BANCO DO BRASIL S. A. em face de HELENA DIAS FERREIRA. Pelo presente edital, fica a executada que se encontra em lugar incerto e não sabido HELENA DIAS FERREIRA CITADA para que, no prazo de 03 (três) dias efetue o pagamento do débito no valor de R\$ 126.859,63 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos). Decorrido o prazo de 03 (três) dias, após a certidão de publicação deste, sem a comprovação do pagamento do débito ou de nomeação de bens, serão PENHORADOS tais bens quantos bastem para garantia da execução. Advertindo a de que o prazo para embargar a execução é de 15 dias, contados da publicação deste edital, nos termos dos arts. 915 e 231, IV do CPC. Fica também INTIMADA a executada HELENA DIAS FERREIRA de que foram fixados honorários em 10% sobre o valor do título executivo, e que, querendo, poderá alternativamente, requerer o parcelamento do débito, mediante depósito de 30% (trinta por cento) do valor executado (art. 916, CPC), sendo que a sua não apresentação nesse prazo implicará em revelia, presumindo-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados pela parte autora e ser-lhe-á nomeada curador(a) especial. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, mandou o MM. Juiz expedir o presente edital e publicar na forma da lei. Poços de Caldas, 05 de novembro de 2025. Escrivão Judicial: Leandro Moreno Souza. Juiz de Direito: Carlos Alberto Pereira da Silva. Advogado: Nelson Wilians Fratoni Rodrigues e OAB/MG 107.878.

#### 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 18/11/2025, com encerramento às 13:40 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 verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do SEGUNDO LEILÃO: dia 09/12/2025, com encerramento às 13:40 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.thaisteixeiraleilos.com.br PROCESSO: Autos nº 0153880-90.2011.8.13.0518 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é Exequente MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS (CNPJ: 18.629.840/0001-83) e Executado RICARDO JÚNIO RODRIGUES CORREA (CPF: 549.986.896-49). DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de Terreno nº 53, da quadra 19, situado na Rua José Hipólito, no Bairro São José, nesta cidade de Poços de Caldas/MG, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 11,00m de frente para a Rua 20; 143,00m dividindo com os lotes nºs 63/4/5/6/7 e 78; 48,00m confrontando com o lote nº 52; 30,00m com os lotes nºs 08 e 09; 30,25m com o lote nº 53-A; 16,00m com os lotes nºs 54 e 53-A; 11,50m com o lote nº 54; 16,00m com o lote nº 55; 6,25m confrontando com o lote nº 56; 67,50m com os lotes nºs 56, 57, 58, 59, 60, 61 e 62; perfazendo uma área total e aproximada de 3.047,00m<sup>2</sup> (três mil e quarenta e sete metros quadrados). Imóvel matriculado sob nº 29.081 no Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG. (RE)AVALIAÇÃO: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), em 29 de setembro de 2022. Atualizado para R\$ 544.174,47 (quinhentos e quarenta e quatro mil, cento e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), em 30 de setembro de 2025, com base na base nos índices da Tabela do TJ/MG.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 272.087,24 (duzentos e setenta e dois mil e oitenta e sete reais e vinte e quatro centavos). \*A avaliação poderá ser 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 pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão. VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 10.624,54 (dez mil, seiscentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), em 14 de julho de 2025. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima. DEPOSITÁRIO: RICARDO JUNIO RODRIGUES CORREA, Rua Laguna, 60, Jardim dos Estados, Poços de Caldas/MG. ÓNUS: Arrolamento e Bens expedido pela Receita Federal do Brasil; Penhora nos autos nº 0518.05.084061-1, da 3ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG (baixado); Ajuizamento e Penhora nos autos nº 0248001-76.2012.8.13.0518 (0518.12.024800-1), da 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 0001317-45.2014.4.01.3826, Vara Federal de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 5004010-36.2018.8.13.0518, da 2ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 5005048-83.2018.8.13.0518, da 2ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0240001-76.2012.8.13.0518, da 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0004097-53.2013.8.13.0518, da 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 6002106-49.2024.4.06.3826, da Vara Federal de Poços de Caldas/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). MEAÇÃO: 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 ÓNUS 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 desembargado 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, 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-la 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.thaisteixeiraleilos.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 nº. 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br. COMISSÃO DA LEILOEIRA: Havendo arrematação, 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 pago 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 pago pelo executado. Obs. 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 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 do Código Penal), informando também os lanços 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 leiloaria 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). **ARREMATAÇÃO PELO CREDOR:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir 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 - Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;  
II- Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;  
III- Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;  
IV - Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais;  
V - 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 - Caução para veículos: A garantia será prestada por meio de caução idônea, a qual ficará condicionada à prévia análise, aceitação e homologação pelo juízo competente. Na hipótese de não apresentação de caução considerada idônea, ou caso esta não seja aceita pelo juiz, a expedição da Carta de Arrematação e a imissão na posse do bem somente ocorrerão após a comprovação do pagamento integral dos valores da arrematação. Consideram-se exemplos de caução idônea: a) Seguro garantia e Fiança bancária, valor suficiente para segurar o saldo devedor da arrematação; e b) Imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a três vezes o valor 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 novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência à 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 embargos 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 chefeiro. 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 0800-707-9272, 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@thaisteixeiraleiloes.com.br](mailto: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.

**ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto

pelos Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 procura. **OBSEVAÇÕES 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:** Fica desde logo intimado o Executado RICARDO JÚNIO RODRIGUES CORREA, 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 Comarca. Poços de Caldas/MG, 30 de setembro de 2025. CLÁUDIO HESKETH Juiz de Direito

**JUSTIÇA GRATUITA.** Comarca de POÇOS DE CALDAS, JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL, EDITAL DE INTIMACÃO: Prazo de 20 dias. Processo n. 5011313-62.2022.8.13.0518. Saibam todos quantos o presente edital vierem que, perante o Juiz da 4ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas-MG, se processam os Autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA ajuizado por ROSANGELA DE BARROS, em face de CAD CONSTRUTORA EIRELI, ME, EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EDIFÍCIO COSTA CRUZ SPE LTDA, EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EDIFÍCIO ARCHANJO SPE LTDA e CAD INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA. Pelo presente edital ficam os requeridos que se encontram em lugar incerto e não sabido EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EDIFÍCIO COSTA CRUZ SPE LTDA e EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EDIFÍCIO ARCHANJO SPE LTDA CITADOS para tomar ciência da ação proposta pela parte autora, podendo manifestar-se e requerer a provas cabíveis no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 335, III, c/c o art. 231 e seus incisos, ambos do Código de Processo Civil. A sua não apresentação nesse prazo implicará em revelia, presumindo-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados pela parte autora e ser-lheão nomeados curadores(as) especiais. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, mandou o MM. Juiz expedir o presente edital e publicar na forma da lei. Poços de Caldas, 05 de novembro de 2025. Escrivão Judicial: Leandro Moreno Souza. Juiz de Direito: Carlos Alberto Pereira da Silva. Advogado: João Batista de Andrade Júnior OAB/MG 82.648

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CRIMINAL E DA INFÂNCIA E JUVENTUDE DE POÇOS DE CALDAS, (MG), EDITAL DE INTIMACÃO DE SENTENÇA COM PRAZO DE 60 DIAS.** JUSTIÇA GRATUITA O DR. JOSÉ HENRIQUE MALLMANN, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal da Comarca de Poços de Caldas (MG), na forma de lei etc.. FAZ SABER a todos quantos a presente edital vierem ou dele conhecimento tiverem, extraído dos autos de AÇÃO PENAL PÚBLICA, processo nº. 0014242-85.2024.8.13.0518, que tem como vítima KARINA CUSTÓDIO PINTO e como réu RENATO RIBEIRO e como o sentenciado RENATO RIBEIRO - filho de Lázaro da Silva Ribeiro e Maria Rugani Ribeiro, nascido aos 27/06/1980, encontra-se em lugar incerto e não sabido, fica então INTIMADO DA r. sentença o réu em que foi JULGADO PROCEDENTE A DENÚNCIA, para condenar RENATO RIBEIRO a uma pena de 03 meses e 15 DIAS de detenção regime aberto, e suspendo condicionalmente a pena privativa de liberdade por 02 anos, PODENDO RECORRER NO PRAZO LEGAL da r. sentença, após decorrido o prazo de sessenta dias da publicação do presente, sob pena de passar em julgado mencionada decisão. Para que chegue ao conhecimento de todos interessados e ninguém possa alegar ignorância, mandou o MM. Juiz expedir o presente edital, que será fixado no local de costume e publicado na forma de Lei. DADO E PASSADO nesta cidade de Poços de Caldas (MG), Secretaria de Juízo da 2ª Vara Criminal, Infância e Juventude, aos 05 (cinco) dias do mês de novembro de 2025. Eu ...Heloiza Costa, Oficial Judiciário, o subscerei. O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal, Infância e Juventude, JOSÉ HENRIQUE MALLMANN

#### EDITAL DE LEILÃO E INTIMACÃO

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

18/11/2025, com encerramento às 13:40 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 09/12/2025, com encerramento às 13:40 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 PROCESSO: Autos nº 5013191-85.2023.8.13.0518 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é Exequente MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS (CNPJ: 18.629.840/0001-83) e

Executado JOÃO EMÍLIO DOS SANTOS MORO (CPF: 272.234.266-91). DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 04, Quadra L, localizado na Avenida Flávio Carrilo, nº 224, Bairro Parque São Sebastião, Poços de Caldas/MG, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00m de frente para a Avenida A; 26,00m de ambos os lados confrontando com os lotes 03 e 05; e, 8,00m nos fundos, confrontando com os lotes 08 e 21, perfazendo essas medidas a área total de 208,00m<sup>2</sup> (duzentos e oito metros quadrados), e 152,89m<sup>2</sup> de área construída, conforme informado no Cadastro Técnico Municipal, BIC. Imóvel com Inscrição Cadastral nº 00.28.205.0004.0000 e matriculado sob nº 96.707, no cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG. (matrícula antiga nº 28.542) (RE)AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 25 de outubro de 2024. Atualizado para R\$ 178.592,28 (cento e setenta e oito mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos), em 30 de setembro de 2025, com base na base nos índices da Tabela do TJ/MG. LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 89.296,14 (oitenta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais e catorze centavos). \*A avaliação poderá ser 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 pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão. VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 8.652,04 (oito mil, seiscientos e cinquenta e dois reais e quatro centavos), em 07 de maio de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima. DEPOSITÁRIO: JOÃO EMÍLIO DOS SANTOS MORO, Avenida Flávio Carrilo, 224, Bairro Parque São Sebastião, Poços de Caldas/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). MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota parte do proprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao proprietário 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

desembargado 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 subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § caput, 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-la 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. 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 nº. 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leilosjudiciais.com.br. **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** Havendo arrematação, 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. Obs. Caso haja acordo, remição e pagamento, após a arrematação, deverá ser resarcida 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