

~~sua intimação. Na hipótese de não ter condições financeiras de contratar advogado, declarada expressamente essa situação; isso ensejará a nomeação de Defensor Público ou dativo para sua defesa. Para conhecimento de todos, publica-se o presente no ζ Diário Oficial ζ , Piumhi, 19 de janeiro de 2026. Eu, Renata Soares Figueiredo Costa, Oficial Judiciário, subscrevi. Maysa Conceição de Melo, Escrivã Judicial, Tiago Borges de Oliveira, Juiz de Direito.~~

~~COMARCA DE PIUMHI. 1ª VARA. EDITAL DE CITAÇÃO. JUSTIÇA GRATUITA. JUIZ DE DIREITO FREDERICO MALARD DE ARAÚJO. EDITAL DE CITAÇÃO. PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº: 5001673-39.2025.8.13.0515 CLASSE: [CÍVEL] USUCAPÃO ASSUNTO: [Propriedade, Aquisição, Usucapião Extraordinária] AUTOR: NEUSA MARIA CARDOSO CPF: 084.168.416-24 e outros RÉU: MUNICIPIO DE PIUMHI CNPJ: 16.781.346/0001-04~~

~~Fica o Município de Piumhi-MG, bem como todas as pessoas interessadas, réus incertos, desconhecidos e possíveis proprietários, CITADOS da presente ação e para contestarem o pedido, no PRAZO DE 15 DIAS, sob pena de revelia e de serem considerados como verdadeiros, os fatos alegados pelo autor (art.256 a 259 do CPC). O imóvel tem as seguintes características:~~

~~LOCALIZAÇÃO: imóvel cadastrado no nome do falecido Manoel Ferreira Cardoso, inscrição de N. 01.17.002.036-00 e localizado na Rua Severo Veloso, nº 902, Bairro Nova Esperança, Município de Piumhi/MG. Trata-se de um terreno urbano com área total de 180,00 metros quadrados, apresentando as seguintes dimensões e confrontações:~~

~~ζ Frente: 10,00 metros confrontando com a Rua Severo Veloso;~~

~~ζ Fundos: 7,76 metros confrontando com o Município de Piumhi, Estado de Minas Gerais;~~

~~ζ Lado esquerdo: 16,00 metros, sendo 2,76 metros confrontando com Renilda Fátima Teodoro Lopes (CPF 69.744.086-68); segue à esquerda por 0,42 metros, ainda confrontando com Renilda Fátima Teodoro Lopes; vira à direita numa extensão de 17,72 metros também confrontando com Renilda Fátima Teodoro Lopes (CPF 869.744.086-68);~~

~~ζ Lado direito: 20,46 metros confrontando com Jorge de Almeida Bueno (CPF 324.894.476-53). Piumhi, 19 de janeiro de 2026~~

~~Claudiney Gonçalves: _____Escrivão Judicial~~

POÇOS DE CALDAS

Processos Eletrônicos (PJ-e)

~~SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS ζ MG ζ JUSTIÇA GRATUITA QUE DEVERÁ SER PUBLICADO POR 03 VEZES NA IMPRENSA OFICIAL E 01 VEZ NA IMPRENSA LOCAL. EDITAL DE SENTENÇA DECLARATÓRIA DE INTERDIÇÃO ζ COM PRAZO DE 10 DIAS. Autos Eletrônicos nº: 5000053-80.2025.8.13.0518. Saibam, todos quantos o presente edital virem, que perante este Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG, corre os Autos da Ação de INTERDIÇÃO de CLARICE PASSONI ajuizada por ADERLI PASSONI E OUTROS e tendo sido decretada a INTERDIÇÃO de CLARICE PASSONI, brasileira, solteira, incapaz, inscrita no CPF sob nº 016.883.438-30, residente nesta cidade de Poços de Caldas/MG, à Rua Desembargador Milton Mendes dos Reis, 220, Jardim Country Club I, CEP.: 37704-295, por sentença prolatada em data de 01 de setembro de 2025, transitada em julgado, sem recursos, que a declarou relativamente incapaz de exercer pessoalmente os atos da vida civil, nomeando-lhe CURADOR(As) o(as) Sr(as). ADERLI PASSONI, brasileira, divorciada, cuidadora, inscrita no CPF sob o nº 035.988.946-86;~~

~~RG nº MG-9.310.967, residente e domiciliada à Rua Nossa Senhora do Brasil, nº 400, Maria Imaculada, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-560; DEVANI APARECIDA PASSONI, brasileira, solteira, costureira, inscrita no CPF sob o nº 604796806-63, RG nº M-5.720.665, residente e domiciliada à Rua Nossa Senhora do Brasil, nº 400, Maria Imaculada, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-560; ROSELI PASSONI PINTO, brasileira, viúva, costureira, inscrita no CPF sob o nº 680.931.606-04, RG nº M-7.251.121, residente e domiciliada à Rua Nossa Senhora do Brasil, nº 128, Maria Imaculada, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-560, nos termos do art. 1.184, do Código de Processo Civil e do art. 9º, III, do Código Civil, inscrevendo a presente no Livro E do Registro Civil. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, mandou o MM. Juiz expedir o presente edital e publicar, por três (03) vezes, com intervalo de dez (10) dias no Diário Oficial e por 01 vez na imprensa local, na forma da lei. Poços de Caldas, 19 de janeiro de 2026. (a) Paula Ferreira de Andrade, Escrivã Judicial, o digitei e subscrevi. (a) Edmundo Jose Lavinias Jardim. Juiz de Direito. Advogada: Paula Lopes Dias ζ OAB-MG-235.568.~~

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

~~PRIMEIRO LEILÃO: dia 04/03/2026, 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 25/03/2026, 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.~~

~~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 0720634-98.2004.8.13.0518 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é Exequente MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS (CNPJ: 18.629.840/0001-83) e Executado EDMUNDO MOURAO GENOFRE (CPF: 007.884.307-34).~~

~~DESCRIÇÃO DO BEM: Parte ideal do imóvel situado na Rua Geny Vilas Boas Tardelli, quadra 2, lote 38, do bairro São José, Poços de Caldas/MG, com área total de 443,00 metros quadrados, imóvel Lote de terreno nº 38, da quadra nº 02, do bairro São José, com 443,00 metros quadrados, parte frontal plana e parte (nos fundos) em declive acentuado, sem mais informações relevantes. Vistoria e características: O imóvel localiza-se em bairro predominantemente residencial, servido dos principais melhoramentos urbanos, tais como rede de água e esgoto, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, rede elétrica, telefonia, iluminação pública, conexão de internet, transporte coletivo, entre outros. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 00.20.025.0029.0000, e transcrição nº 8.340 do Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG. Obs.: O imóvel encontra-se registrado sob o regime de transcrição, inexistindo matrícula individualizada, cuja regularização perante o Registro de Imóveis competente correrão por conta do arrematante.~~

~~(RE)AVALIAÇÃO PARTE IDEAL: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em 16 de setembro de 2025.~~

~~Atualizado para R\$ 40.316,62 (quarenta mil, trezentos e dezesseis reais e sessenta e dois centavos), em 14 de janeiro de 2026, com base nos índices da Tabela da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais.~~

~~LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 20.158,31 (vinte mil, cento e cinquenta e oito reais e trinta e um 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\$ 5.944,54 (cinco mil, novecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), em 21 de novembro de 2024.~~

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

~~DEPOSITÁRIO: ESPÓLIO DE EDMUNDO MOURÃO GENOFRE.~~

~~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 Comitente.~~

~~O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a).~~

~~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 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. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, ζ caput ζ 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). 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 do Leiloeiro 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 o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor,~~

intermediário, ou comerciante, fincando 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.

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 M.M. Juízo Comitante.

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. 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 às 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 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, 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 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.

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: 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:

PARA BENS IMÓVEIS:

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

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

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

IV ¿ 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 Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência ¿ 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 do email contato@thaisteixeiraleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.thaisteixeiraleiloes.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 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 intimado o Executado ESPÓLIO EDMUNDO MOURÃO GENOFRE 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) identificado(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, 14 de janeiro de 2026.

CLAUDIO HESKETH
Juiz(a) de Direito

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o bem penhorado, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia 04/03/2026, 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 25/03/2026, 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. 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 0112879-86.2015.8.13.0518 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é Exequente MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS (CNPJ: 18.629.840/0001-83) e Executado MINERAÇÃO GRIZATTI LTDA. – ME (CNPJ: 17.855.370/0001-03). **DESCRIÇÃO DO BEM:** Área de 12.900 m², com as seguintes divisas e confrontações: começa num marco de nº 01, na beira da estrada para subestação de Furnas, no cruzamento de um valo; daí, segue beirando pela esquerda a referida estrada, por uma distância de 166,00 metros até encontrar o marco de nº 02, na beira da servidão da linha de transmissão elétrica; em frente ao canto do alambrado da subestação de Furnas; daí, volve a esquerda, em rumo reto da referida servidão; até encontrar o valo, por uma distância de 242,00 metros, em um marco de nº 03, ate aqui em divisas com o remanescente da propriedade; daí volve a esquerda pelo valo acima, em divisas com Dante Fogni, por uma distância de 140,00 metros, até encontrar novamente o marco de nº 01, que teve início e fim e presente demarcação. Obs.: Conforme laudo de avaliação a referida área fica localizada na beira da estrada para subestação de Furnas, e no local consta a existência de torres de tensão, com seus fios passando por cima da área citada, o que impacta diretamente seu valor. Imóvel matriculado sob o nº 8.339 no Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG. (RE) **AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 25 de fevereiro de 2025. Atualizado para R\$ 259.744,67 (duzentos e cinquenta e nove mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), em 12 de janeiro de 2026, com base nos índices da Tabela da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais. **LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 129.872,34 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e setenta e dois reais e trinta 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\$ 2.569,06 (dois mil, quinhentos e sessenta e nove reais e seis centavos), em 08 de agosto de 2023. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Conforme descrição acima. **DEPOSITÁRIO:** Eni Costa Grizatti (Representante Legal da Executada). **ÔNUS:** Penhora nos autos nº. 518.01.4038, em trâmite na 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº. 0838607-40.2005.8.13.0518 (0518.05.083860-7), em trâmite na 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG (Baixado); Penhora e indisponibilidade nos autos nº. 1178504-31.2007.8.13.0518 (0518.07.117850-4), em trâmite na 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG (Baixado); Penhora nos autos nº. 0001690-76.2014.4.01.3826, em trâmite na Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 1000071-75.2022.4.06.3826, em trâmite na Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº. 5010860-33.2023.8.13.0518, em trâmite na 5ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº. 0186001-06.2013.8.13.0518, em trâmite na 1ª Vara Cível 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).

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. O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a). **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 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. Débitos de IPTU, serão sub-rogados 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). 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 do Leiloeiro 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 o leiloeiro 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.

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. **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