

~~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 do Leiloeiro, telefone 0800 707 9272, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link [Fale Conosco](#), ou diretamente pelo endereço contado a [joserodovalholeilos.com.br](mailto:joserodovalholeilos.com.br).

~~PUBLICAÇÃO DO EDITAL:~~ O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.joserodovalholeilos.com.br](http://www.joserodovalholeilos.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 pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro 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, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

~~OBSERVAÇÕES GERAIS:~~ O Leiloeiro Públíco 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 AMIR DE ARAUJO PENA e seu(a) cônjuge se casado(a) for; BIOLAC INDUSTRIA ALIMENTICIA LTDA na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); WALTER PEREIRA FILHO e seu(a) cônjuge se casado(a) for; VLADIMIR CESARIO MUNDIM na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfituse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, eredor 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, expedi-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca:

Monte Carmelo/MG, 08 de dezembro de 2025.

TAINA SILVEIRA CRUVINEL

Juiz(a) de Direito

#### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, os bens penhorados, na

seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO:** dia 02/03/2026, com encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, 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 02/03/2026, com encerramento às 14:00 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 60% (sessenta 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.joserodovalholeilos.com.br](http://www.joserodovalholeilos.com.br).

**PROCESSO:** Autos nº 5007026-89.2023.8.13.0431 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente CARLOS ANTÔNIO DE CARVALHO (CPF: 288.476.956-00) e Executado CLODOVIL CALIXTO MARTINS (CNPJ: 19.621.093/0001-08), CLODOVIL CALIXTO MARTINS (CPF: 554.304.576-04).

**DESCRIÇÃO DOS BENS:** 01) Imóvel situado na Avenida Belo Horizonte, nº 860, em Monte Carmelo/MG, sendo um lote de terreno, de nº 03, quadra 915, medindo 8,60 metros de frente e fundos por 17,00 ditos dos lados, ou seja (146,20 m<sup>2</sup>), sito a Avenida Belo Horizonte, esquina com a Rua Santa Catarina, no Bairro Belo Horizonte, confrontando por seus diversos lados com propriedades do comprador e outro. Obs.: Conforme auto de avaliação consta sobre o referido terreno a construção de um pequeno cômodo comercial, com área construída de aproximadamente 44,00 m<sup>2</sup>, não averbada na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº 8.245 no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo/MG, avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 12 de março de 2024; 02) Imóvel situado na Rua Riachuelo, nº 1059, Bairro Boa Vista, Monte Carmelo/MG, sendo uma faixa de terreno medindo 16,00 metros de frente pela rua Riachuelo; 22,80 metros do lado direito, confrontando com João Vicente Gomes; 16,20 metros dos fundos, confrontando com Hélcio Resende Faleiros; 25,20 metros do lado esquerdo, confrontando com João Pinto de Oliveira, ou seja, (384,00 m<sup>2</sup>). Obs.: Conforme auto de avaliação consta sobre o referido terreno a construção de dois pequenos cômodos na frente, e nos fundos uma casa residencial com 03 quartos, sendo 01 (um) suíte, 021 (duas) salas, cozinha, banheiro social, área de serviço e garagem, não averbada na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº 12.073 no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo/MG, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em 11 de abril de 2024; 03) Imóvel situado na Rua Riachuelo, nº 428, Bairro Boa Vista, Monte Carmelo/MG, sendo um lote de terreno, quadra 606-A, setor 06, medindo-se 7,50 metros pela Rua Riachuelo; 14,20 metros pelo lado direito, na confrontação com José Carlos Moreira; 6,10 metros pelos fundos, na confrontação com Dr. Gilson Vieira Brandão; 14,20 metros pelo lado esquerdo, na confrontação com Sebastiana Clara Cruz, ou seja (96,56 m<sup>2</sup>), sita na Rua Riachuelo, em Monte Carmelo/MG. Obs.: Conforme auto de avaliação consta sobre o referido terreno a construção uma casa de morada com garagem, sala, cozinha, dois quartos e banheiro. Imóvel matriculado sob o nº 8.411 no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo/MG, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em data de avaliação não disponível.

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

**LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

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

Nos termos do art. 843, do CPC/2015, como trata-se de penhora de bem indivisível, ficou resguardado equivalente às quota-partes dos coproprietários alheio à execução DORACI ROSA MARTINS no montante de 50% (cinquenta por cento) do imóvel. Obs.: Sobre a parte do(a) coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto e não se aplica parcelamento.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 449.104,56 (quatrocentos e quarenta e nove mil, cento e quatro reais e cinquenta e seis centavos), em 30 de agosto de 2025.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** 01) Conforme descrição acima; 02) Conforme descrição acima; 03) Conforme descrição acima.

**DEPOSITÁRIO:** 01) CLODOVIL CALIXTO MARTINS (Executado); 02) CLODOVIL CALIXTO MARTINS (Executado); 03) CLODOVIL CALIXTO MARTINS (Executado).

**ÔNUS:** 01) Consta ajuizamento de ação nos autos nº. 5006931-59.2023.8.13.0431 em trâmite na 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5007002-61.2023.8.13.0431 em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5007090-02.2023.8.13.0431 em trâmite no 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5000184-59.2024.8.13.0431 em trâmite na 2ª Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Penhora nos autos nº. 0020107-45.2013.8.13.0431 em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5006889-10.2023.8.13.0431 em trâmite na 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5007109-08.2023.8.13.0431 em trâmite no 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Penhora nos autos nº. 5006885-70.2023.8.13.0431 em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5001669-94.2024.8.13.0431 em trâmite no 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5004645-74.2024.8.13.0431 em trâmite no 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; 02) Consta ajuizamento de ação nos autos nº. 5007026-89.2023.8.13.0431 em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5007052-87.2023.8.13.0431 em trâmite na 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5001669-94.2024.8.13.0431 em trâmite no 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5007021-67.2023.8.13.0431 em trâmite na 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5007002-61.2023.8.13.0431 em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5006932-44.2023.8.13.0431 em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5007090-02.2023.8.13.0431 em trâmite no 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5000184-59.2024.8.13.0431 em trâmite na 2ª Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5006889-10.2023.8.13.0431 em trâmite na 2ª Vara

Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5007109-08.2023.8.13.0431 em trâmite no 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Penhora nos autos nº. 0020107-45.2013.8.13.0431 em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Penhora nos autos nº. 5007003-46.2023.8.13.0431 em trâmite na 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Penhora nos autos nº. 5007002-61.2023.8.13.0431 em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5001669-94.2024.8.13.0431 em trâmite no 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5004645-74.2024.8.13.0431 em trâmite no 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; 03) Consta ajuizamento de ação nos autos nº. 5007026-89.2023.8.13.0431 em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5007021-67.2023.8.13.0431 em trâmite na 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5007090-02.2023.8.13.0431 em trâmite no 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5000184-59.2024.8.13.0431 em trâmite na 2ª Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5006889-10.2023.8.13.0431 em trâmite na 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5007109-08.2023.8.13.0431 em trâmite no 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Penhora nos autos nº. 0020107-45.2013.8.13.0431 em trâmite na 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Penhora nos autos nº. 5007003-46.2023.8.13.0431 em trâmite na 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5001669-94.2024.8.13.0431 em trâmite no 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/MG; Ajuizamento de ação nos autos nº. 5004645-74.2024.8.13.0431 em trâmite no 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Monte Carmelo/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 M.M. 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, § 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-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.joserodovalholeilos.com.br](http://www.joserodovalholeilos.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.

**LEILOEIRO:** O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JÚNIOR, JUCEMG sob nº. 862/2012, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais [www.leiloesjudiciais.com.br](http://www.leiloesjudiciais.com.br).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 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 do Leiloeiro no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem. Será devido ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro 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.joserodovalholeilos.com.br](http://www.joserodovalholeilos.com.br), devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro 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 do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro 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 o Leiloeiro autorizado 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 pelo Leiloeiro 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 do Leiloeiro, 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, o Leiloeiro 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 ao Leiloeiro 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 leilaria 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 juiz 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 nenhuma 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.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Á vista ou, no máximo, em até 03 (três) prestações mensais de igual valor, ressalvada, contudo, a necessidade de uma parcela como entrada.

**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 ao Leiloeiro.

**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 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 o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, 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 do Leiloeiro, telefone 0800-707-9272, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link ["Fale Conosco"](#), ou diretamente pelo endereço contato@joserodovaleiloes.com.br.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.joserodovaleiloes.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.

**ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro 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, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

**OBSERVAÇÕES GERAIS:** O Leiloeiro 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 CLODOVIL CALIXTO MARTINS na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); CLODOVIL CALIXTO MARTINS e seu(a) cônjuge se casado(a) 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; promissor 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 fixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca.

Monte Carmelo/MG, 11 de dezembro de 2025.

TAINÁ SILVEIRA CRUVINEL

Juíza de Direito

que o mandei digitar e subscrevo. TAINÁ SILVEIRA CRUVINEL. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e Juventude - Comarca de Monte Carmelo / MG

## MONTES CLAROS

### Processos Eletrônicos (PJe)

**COMARCA DE MONTES CLAROS - EDITAL DE INTIMAÇÃO - JUSTIÇA GRATUITA - PRAZO 15 DIAS.** O Exmo. Sr. Dr. Famblo Santos Costa, MM Juiz de Direito da Vara de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher e do Tribunal do Júri da Comarca de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, na forma da lei etc... Pelo presente Edital, faz saber a todos quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que por este Juízo e Secretaria, processam os termos e atos do EXPEDIENTE APARTADO DE MEDIDAS PROTETIVAS DE URGÊNCIA, tombado sob nº 5034811-49.2025.8.13.0433, referente ao requerido GRACIEL GONÇALVES DE ABREU, filho de Benedicta Gonçalves Pereira e Pedro Alves de Abreu, nascido aos 28/05/1975, portador do CPF: 037.995.986-00. E por meio deste INTIME-SE o requerido GRACIEL GONÇALVES DE ABREU, que se encontra em lugar incerto e não sabido, da decisão, ID 10596186169, acerca da imposição das medidas protetivas em face da requerente C. D.D.O.R.a) proibição de aproximação da ofendida e da residência dela a menos de 100 (cem) metros;b) proibição de contactar a ofendida por qualquer meio de comunicação, inclusive por telefone, WhatsApp, Redes Sociais ou terceiras pessoas para mandar recados, exceto com a utilização de Advogado(a) ou Defensoria Pública. Para que ninguém possa alegar ignorância o MM Juiz mandou expedir o presente EDITAL, que será fixado no lugar de costume e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, aos 16 dezembro de 2025. Eu,(a), Rita de Cássia Ferreira Campos, Oficial Judicial, o digitei.

Famblo Santos Costa  
Juiz de Direito

**COMARCA DE MONTES CLAROS - EDITAL DE INTIMAÇÃO - JUSTIÇA GRATUITA - PRAZO 15 DIAS.** O Exmo. Sr. Dr. Famblo Santos Costa, MM Juiz de Direito da Vara de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher e do Tribunal do Júri da Comarca de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, na forma da lei etc... Pelo presente Edital, faz saber a todos quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que por este Juízo e Secretaria, processam os termos e atos do EXPEDIENTE APARTADO DE MEDIDAS PROTETIVAS DE URGÊNCIA, tombado sob nº 5030971-65.2024.8.13.0433, referente ao requerido WANTUIL JACINTO NUNES COELHO, filho de Alaíde Salomão e Cícero Nunes Coelho, nascido aos 05/06/1956, portador do CPF: 258.637.896-20. E por meio deste INTIME-SE o requerido WANTUIL JACINTO NUNES COELHO, que se encontra em lugar incerto e não sabido, da decisão de ID 10584018929, acerca da imposição das medidas protetivas em face da requerente G.S.C.a) proibição de aproximação da ofendida, familiares e testemunhas a menos de 200 (duzentos) metros;b) proibição de contactar a ofendida por qualquer meio de comunicação, salvo por meio de seu advogado ou defensor. Para que ninguém possa alegar ignorância o MM Juiz mandou expedir o presente EDITAL, que será fixado no lugar de costume e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, aos 16 dezembro de 2025. Eu,(a), Rita de Cássia Ferreira Campos, Oficial Judicial, o digitei.

Famblo Santos Costa  
Juiz de Direito

**COMARCA DE MONTES CLAROS - EDITAL DE**