

requerimento, o advogado dativo da requerente, e fixo honorários advocatícios ao Dr. Ismael dos Reis Pereira Coutinho, o valor de R\$ 845,20 (oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos), a cargo do Estado de Minas Gerais, conforme tabela de honorários advocatícios da OAB/MG, devendo a secretaria expedir a competente certidão, constando a data de trânsito em julgado. Nomeio retroativamente à data do requerimento, o advogado dativo da requerida, e fixo honorários advocatícios ao Dr. Jorge Ricardo Albino de Almeida, o valor de R\$ 845,20 (oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos), a cargo do Estado de Minas Gerais, conforme tabela de honorários advocatícios da OAB/MG, devendo a secretaria expedir a competente certidão, constando a data de trânsito em julgado. Cumpridos os comandos da sentença, arquivem-se os autos com baixa no sistema, P.R.I.C. Lambari, data da assinatura eletrônica. (aa) MARCIO AUGUSTO OLIVEIRA BUENO Juiz(iza) de Direito, que decretou a INTERDIÇÃO do requerido acima, a não ser os impedimentos decorrentes de ordem pública, notadamente quanto à alienação de bens imóveis pertencentes ao (à) interditando(a), que dependerá sempre de ordem judicial. E para que chegue ao conhecimento de todos, expedi-se o presente que será afixado uma via no átrio do Fórum local e publicado no DJE, por 03 (três) vezes, com intervalo de 10 dias, na forma da lei. Lambari, 16 de dezembro de 2025.

EDITAL

COMARCA DE LAMBARI E JUSTIÇA GRATUITA - EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS. PROCESSO N° 5003448-49.2024.8.13.0378. O Bel. Márcio Augusto Oliveira Bueno, Juiz de Direito da Unica Vara Cível desta Comarca de Lambari/MG. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que por este Juízo e Secretaria se processam os termos e atos da AÇÃO DE USUCAPIÃO, requerida por CRISTIANA DA SILVA MELO, inscrito no CPF sob nº 058.975.236-73, nos processo nº 5003448-49.2024.8.13.0378, do imóvel; Um terreno urbano, situado nesta cidade, em uma rua projetada, no bairro Vila Brasil, com a área de 118,32 m² com as seguintes confrontações e dimensões: pela frente com a referida rua projetada, na extensão de 8,70 metros; de um lado com João Moreira dos Santos, na extensão de 13,60 metros; de outro lado com Paulo Manoel, na extensão de 13,60 metros e pelos fundos com Paulino Santana na extensão de 8,70 metros, inscrito no CRI sob a matrícula nº 13.231, Livro 2 BO, fls. 137, de 09/06/2010, do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Lambari, ficando por este edital, C I T A D A S, nos termos do art. 257 CPC (2015), NIZANILTON CONCEIÇÃO COUTRO, inscrito no CPF 904.760.345-15, bem como, os desconhecidos ou incertos, para querendo, contestarem o presente pedido, no prazo legal de 15 (quinze) dias, contados a partir da fruição deste, sob as advertências de que será nomeado curador especial em caso de revelia. Para Conhecimento geral, afixa este no átrio do Fórum local e publica-se no DJE - Diário do Judiciário Eletrônico. Lambari, 28 de janeiro de 2026.

MARCIO AUGUSTO DE OLIVEIRA BUENO
JUIZ DE DIREITO

LAVRAS**Processos Eletrônicos (PJe)****EDITAL DE CONVOCAÇÃO DO JÚRI JUSTIÇA GRATUITA**

PROCESSO: 0017410-18.2024.8.13.0382

RÉ: RUBIA KAROLINA SILVEIRA
OFICIAIS DE JUSTIÇA: CRISTIANE PAES CATÃO, CLÁUDIO RAIMUNDO PINTO DE ATAIDE
DATA E HORÁRIO: 06/02/2026 às 08:30 horas

O Exmo. Sr. Dr. Renan Bueno Ribeiro, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Criminal e da Infância e Juventude da Comarca de Lavras, Minas Gerais, em pleno exercício do cargo e na forma da Lei, etc., FAZ SABER a todos quanto do presente edital ou notícias dele tiverem, que se realizará sessão ordinária do Tribunal de Júri desta Comarca, no dia 06 de fevereiro de 2026, às 08:30 horas, tendo sido sorteados os seguintes jurados:

Agda Aparecida Ribeiro Marciano
Alfredo Nunes Costa
Ana Júlia Silva Pereira
Carlos Eduardo Chassi Melo Silva
Carlos Jacinto Dias
Chismara Aparecida da Silva Lemos
Cinthia Borges Silva Mesquita
Daniela Percira de Souza Bittencourt Santos
Felipe Foraloli Correa
Gabriela Umbelina Marques
Gilmar Solino
Gleice Mara de Souza
Grazielle Domingas da Silva Venturino
Josiane Borges Batista
Keila Gisele de Souza
Kemely Vitória Gonçalves Coelho
Kennedy do Nascimento Van Den Berg
Larissa de Oliveira Fassio
Luan Christian Oliveira
Lucas Henrique Pedroso Abreu
Ludiery Taciana da Silva de Souza
Luiz Paulo Batista
Marta Regina de Souza
Nadja Gomes Alves
Neide Helena Costa
Odilia Rodrigues Teixeira Cândido
Patrícia Silva Ribeiro
Paulo Antônio de Carvalho
Pedro Freitas Sandoval Batista
Pedro Henrique Napoleão Mesquita
Pérola Ribeiro e Castro Oka
Renata Cândida Guimarães Martins
Ricardo Alvarenga Braga e Silva
Rosângela Lima Alves Carvalho
Rosemar Aparecida Bernardo Silva
Rosilene Aparecida Vilela Souza
Tales Heimfarth
Tatiane de Cassia Silva Mizael
Valdeir Fernando de Souza Ferreira
Wagner de Carvalho Olegário

Notifica, pois, a todos os jurados sorteados, acima mencionados, para comparecerem ao Salão do Júri Desembargador Corrêa de Marins, no Edifício do Fórum desta cidade, na Rua Ernesto Matioli, nº 950, Santa Efigênia, no dia e hora designados, enquanto durar a Sessão, sob pena de multa, se intimados, não comparecerem. E, para que chegue ao conhecimento de todos, mandou expedir o presente Edital, que será afixado no lugar de costume e publicado no Diário do Judiciário. Dado e passado nesta cidade de Lavras/Minas Gerais, aos 26 dias do mês de janeiro de 2026. Eu, Aline Batista Alves, Gerente de Secretaria, o digitai, fiz imprimir e subscrevi.
RENAN BUENO RIBEIRO. JUIZ DE DIREITO.

COMARCA DE LAVRAS/MG - Edital de Leilão e Intimação - O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Lavras, Minas Gerais, na forma da lei, etc. Faz saber a todos quantos o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que no dia 23 de fevereiro de 2026, com encerramento às 13 horas, será realizado leilão na modalidade exclusivamente ELETRÔNICA através do site www.leiloesjudiciaismg.com.br. Será realizado o pregão de venda e arrematação, a quem mais der e maior lance oferecer, acima dos valores da avaliação, do bem relacionado abaixo, alienado na Ação de Cumprimento de Sentença - autos de nº 5003196-44.2018.8.13.0382 em que JOSE ROBERTO MOREIRA move em face de CARLOS ALBERTO PEREIRA e outros. Fica nomeada leiloeira a Sra. Thaís Costa Bastos Teixeira e o valor da comissão será de 5% sobre o valor do bem. Feita o primeiro leilão, caso não alcance lance superior à

importância da avaliação, o bem será vendido a quem mais der, no dia 09 de março de 2026, com encerramento às 13 horas, também realizado na modalidade exclusivamente eletrônica através do site www.leiloesjudiciaismg.com.br, sendo necessário atentar-se a Sra. Oficial Leiloeira ao disposto no art. 891 do CPC. "Não será aceito lance que ofereça preço vil." Assim, fica estipulado que o lance mínimo não poderá ser inferior a 60% do valor do bem. Bem a ser leiloado: 750% (cinquenta por cento) de uma área de terreno, de uso privativo de nº 57, da quadra 11, situada no Condomínio Náutico Ilha Brasil, no município de Ijaci-MG, onde está edificada uma residência com área de 726,56 m², de nº 1700, localizada na Avenida Rio Grande. Avaliação total do imóvel: R\$ 5.500,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais, sendo a parte penhorada (50%) corresponde a 2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais). E, para que chegue ao conhecimento de todos quantos interessar possa, mandou o MM. Juiz que se expedisse o presente edital que, além de fixado no lugar de costume, vai publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de Lavras, Minas Gerais, na data da assinatura eletrônica: Eu, Ketelin Rampazzo, Assistente de Apoio, o digitai e subscrevo. (a) Dr. Mário Paulo de Moura Campos Montoro, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível (assinado eletronicamente).

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 23/02/2026, 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 09/03/2026, com encerramento às 13:00 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.thaisteixeiraleiloes.com.br.

PROCESSO: Autos nº 5011825-65.2022.8.13.0382 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é Exequente MUNICÍPIO DE LAVRAS (CNPJ: 18.244.376/0001-07) e Executado JOÃO GABRIEL JÚNIOR (CPF: 132.272.198-08).

Descrição do(s) bem(ns): 50% (cinquenta por cento) pertencente ao executado João Gabriel Júnior, sobre o Terreno, constituído pelos lotes de nº 17 e 18, da quadra 01, sito à Rua Agripino Augusto de Andrade, nº 115, no Bairro Serra Azul, nesta cidade de Lavras/MG, com a área total de 600,00m² (seiscientos metros quadrados), sendo 24,00m de frente e fundos, por 25,00m laterais, confrontando pela frente com a dita rua, pelo lado direito com Sérgio Belchior, pelo lado esquerdo com Sérgio Sales, e pelos fundos com José Geraldo Lemos e Lucinara Débora Santana; localizado no setor 04, zona 20, quadra 88, lote 230 e 240, sublote 001 da planta cadastral desta cidade, contendo uma Estrutura para instalação de posto de combustíveis ali edificada, construída em dois lotes de terrenos contiguos; com o pátio totalmente cimentado; um lavador de veículos leves, fechado na sua lateral por uma parede de alvenaria com janela de vidro Blindex, com ducha de lavagem; uma área coberta com telhas galvanizadas com armação de ferro e

com o piso cimentado, com armários fechados de tela, com dois elevadores de veículos sem marca de fabricante e sem determinação de capacidade de elevação em toneladas; um cômodo com piso cimentado, com cobertura galvanizada em parte, uma porta em aço, com um balcão com vidro; um sobrado construído nos fundos dos terrenos, composto em sua parte por um pequeno cômodo de despejo com um banheiro com pia e vaso, sem chuveiro e boxe, com piso em alvenaria e azulejo até o teto; um corredor com piso cimentado; um cômodo com laje, piso de alvenaria e porta de vidro Blindex de quatro folhas, com um banheiro pequeno, cobertura de laje, com piso em alvenaria, e azulejo até o teto; e este sobrado em sua parte de cima composta por uma escada de acesso com corrimão de ferro tubular, com duas salas grandes com piso em alvenaria e janelas de ferro e vidros; uma loja de conveniência desativada, com piso cimentado, em parte com cobertura de laje e parte coberta com telhas de amianto, fechada com portas de vidros Blindex. Obs.: A avaliação refere-se os lotes e as construções que compõem a estrutura edificada no imóvel. (Não avaliado o posto de combustíveis, preço de bombas de abastecimento e tanques de armazenamento). Imóvel matriculado sob nº 31.085, no Cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG..

(RE)AVALIAÇÃO (50%): R\$ 350.000,00

(trezentos e cinquenta mil reais), em 18 de setembro de 2024. Atualizado para R\$ 370.600,40 (trezentos e setenta mil e seiscentos reais e quarenta centavos), em 25 de janeiro de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 222.360,24 (duzentos e vinte e dois mil, trezentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos).

*No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavalidos 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\$ 7.595,93 (sete mil, quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e três centavos), em 15 de maio de 2023.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Agripino Augusto de Andrade, 115, Bairro Serra Azul, Lavras/MG.

DEPOSITÁRIO: JOÃO GABRIEL JÚNIOR, Rua Firmino Sales, 631, Apto 201, Centro, Lavras/MG.

ÔNUS: Ajuizamento de Ação de Execução, autos nº 0145581-08.2015.8.13.0382, da 1ª Vara Cível de Lavras/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária..

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 da Leiloeira.

BAIXA PENHÓRAS, 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 sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § 1º, 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 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 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.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extinguir-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.

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.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.leilosjudiciais.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 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.thaisteixeiraleilos.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

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

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

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

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

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

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo

ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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

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

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

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

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

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

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência, 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 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@thaisteixeiraleilos.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.thaisteixeiraleilos.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 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 procuração.

OBSERVAÇÕES GERAIS: A Leiloeira 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 JOÃO GABRIEL JÚNIOR, 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, anticrérito, 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.

Lavras/MG, 25 de janeiro de 2026.

MARIO PAULO DE MOURA CAMPOS MONTORO
Juiz de Direito

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 23/02/2026, 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 09/03/2026, com encerramento às 13:00 horas, a quem mais der, executando-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.thaisteixeiraleilos.com.br.

PROCESSO: Autos nº 0176559-70.2012.8.13.0382 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é Exequente MUNICÍPIO DE LAVRAS (CNPJ: 18.244.376/0001-07) e Executado NATHANAEL RICARDO (CPF: 098.596.836-20).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Parte ideal correspondente a 50% do Terreno situado na Rua José Custodio de Abreu, Bairro Cascalho, nesta cidade de Lavras/MG, com área de 1.247,00m² (um mil, duzentos e quarenta e sete metros quadrados), confrontando pela frente com uma Rua projetada, de um lado com Jair Bento Maculan, do outro lado com Miguel Acácio, e, pelos fundos com Nathael Ricardo. Imóvel matriculado sob nº 35.013 no Cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG. **(RE)AVALIAÇÃO (50%): R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), em 28 de abril de 2022. Atualizado para R\$ 300.649,11 (trezentos mil, seiscentos e quarenta e nove reais e onze centavos), em 22 de janeiro de 2026.**

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 180.389,47 (cento e oitenta mil, trezentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete 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\$ 21.094,47 (vinte e um mil e noventa e quatro reais e quarenta e sete centavos), em 14 de junho de 2022.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua José Custódio de Abreu, Bairro Cascalho, Lavras/MG.

DEPOSITÁRIO: NATHANAEL RICARDO, Rua José Custódio Vilas Boas, 87, Lavras/MG.

ÔNUS: Penhora nos autos nº 0783131-66.2007.8.13.0382 (0382.07.078313-1), da 2ª Vara Cível de Lavras/MG (Baixado); Penhora nos autos nº 0103283-98.2015.8.13.0382, da 1ª Vara Cível de Lavras/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0152561-03.2000.8.13.0024, da 5ª Vara da Fazenda Pública de Belo Horizonte/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

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 da Leiloeira.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros