

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 vindicadas, 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 e/ou 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 inserir 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, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado 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, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca.

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 verificados 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 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

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 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 extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo MM. Juízo 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 as regras do gestor. O **TERCEIRO** que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao

TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA**, JUCEMG sob nº. 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: Havendo arrematação, a comissão 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 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).

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 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 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 NATHANAEL RICARDO, e seu cônjuge se casado for, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e

Comarca.

Lavras/MG, 22 de janeiro de 2026.

MARIO PAULO DE MOURA CAMPOS
MONTORO
Juiz de Direito

COMARCA DE LAVRAS - EDITAL DE INTERDIÇÃO - O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca de Lavras, Minas Gerais, na forma da lei, etc. Faz Saber a todos que vem decretar a interdição definitiva do incapaz: KELLEME CRISTINA DAS DORES CARLOS, brasileira, solteira, maior e incapaz, inscrita no CPF sob o nº 075.313.636-82, titular da carteira de identidade RG MG-15.475.589 PC/MG; requerida por CÉLIA SILVA DAS GRAÇAS, brasileira, divorciada, faxineira, inscrita no CPF sob o nº 059.472.656-56, titular da carteira de identidade RG MG-11.324.660 PC/MG, Telefone/WhatsApp: (035) 98858-9915, ambas com residência e domicílio na Rua Aluiz Barreto de Almeida, nº 11, Residencial Judith Cândido Andrade, Lavras, MG, CEP 37201-534; nos autos de nº 5012450-65.2023.8.13.0382. O MM. Juiz mandou expedir o presente edital que, além de afixado no lugar de costume, vai publicado pelo Diário do Judiciário Eletrônico, por 03 (três) vezes, com intervalos regulares de 10 (dez) dias, na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de Lavras, Minas Gerais, data da assinatura eletrônica. Eu, Lavineia Aparecida Cassiano, Assistente de Apoio, o digitei e subscrevo. (*) Dr. Mário Paulo de Moura Campos Montoro, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, requerente, Sr. Célia Silva das Graças.

LEOPOLDINA

Processos Eletrônicos (PJE)

EDITAL DE INTERDIÇÃO - COMARCA DE LEOPOLDINA O Dr. Diego Lavendoski Vasconcelos, MM. Juiz de Direito em substituição na Primeira Vara Cível da comarca de Leopoldina/MG, no uso de suas atribuições, na forma da lei, etc... F A Z saber aos que o presente edital virem ou dele notícia tiverem, que tramita por este juízo da 1ª Vara o processo nº 5004785-89.2023.8.13.0384 (PJE) ação de interdição/curatela do interditado JULIO CESAR DO CARMO SILVA, brasileiro, possuidor da cédula de identidade n.º MG-14.320.635 e do CPF n.º 061.832.956-04, portador de AVC hemorrágico e isquêmico CID - 164, o que o torna relativamente incapaz de exercer pessoalmente os atos da vida civil, na forma dos artigos 4º, incisos II e III do Código Civil, ficando nomeado a requerente Sra. SÔNIA MARIA DO CARMO, brasileira, casada, aposentada, cédula de identidade n.º MG-18.159-76, CPF n.º 031.798.036-06, telefone (32) 98876-9803, residente e domiciliada na Rua Adávio Pires Almeida, nº 220, Bela Vista, São Sebastião, Leopoldina/MG, CEP: 36.703-075 para exercer o encargo de curador, ficando ciente de que deverá prestar contas da administração dos bens e valores eventualmente existentes em nome da interditada, se e quando for instada a tanto, devendo, por isso, manter registro de recebimentos e gastos relativos ao eventual patrimônio. Do que para constar, expediu-se o presente edital que será publicado por 3(três) vezes no Diário Judicial Eletrônico de Minas Gerais, bem como afixado uma via no átrio do Fórum para conhecimento dos interessados. CUMPRE-SE. Dado e passado nesta cidade de Leopoldina/MG, data da assinatura eletrônica. Eu, Antônio Ferreira Netto, Gerente de Secretaria que o subscrevo e assino digitalmente, por ORDEM DO MM. JUIZ DE DIREITO.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Leopoldina - 2ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina

Rua Geraldo Campanha, 200, Centro, Leopoldina -

MG - CEP: 36700-016

PROCESSO Nº: 5005850-85.2024.8.13.0384

CLASSE: [CÍVEL] INTERDIÇÃO/CURATELA (58)

CLAUDIA APARECIDA SILVA SOLEIRO FELIX
CPF: 103.439.126-78

JORGE MARIA SOLEIRO CPF: 409.996.536-87

EDITAL

COMARCA DE LEOPOLDINA, MG. 20 DIAS. SECRETARIA DO JUÍZO DA SEGUNDA VARA. EDITAL DE INTERDIÇÃO. Sob o pátio da Assistência Judiciária, SAIBAM todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que ficam cientificados do decreto de INTERDIÇÃO de JORGE MARIA SOLEIRO, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF 409.996.536-87 e Identidade M-799.633, filho de José Maria Soleiro e Yzabel Maria Soleiro, natural de Leopoldina/MG, nascido aos 07/05/1939, residente e domiciliado na Rua Omar Barbosa, nº 25, Bairro Três Cruzes, Leopoldina/MG, CEP 36.707-092, nesta comarca, proferido através do Processo nº 5005850-85.2024.8.13.0384, que tramitou pelo Juízo desta Secretaria e Comarca, figurando como requerente CLÁUDIA APARECIDA SILVA SOLEIRO FÉLIX. E, por sentença prolatada na data de 11/09/2025, pelo Dr. Rafael Barboza da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara, foi decretada a Interdição de JORGE MARIA SOLEIRO, declarando o interditando relativamente incapaz para exercer pessoalmente os atos da vida civil, na forma dos arts. 4º, III, e 1767, I, ambos do Código Civil, em virtude de ser portador de Doença de Alzheimer (CID G30.1), que o incapacitou, tendo sido nomeado como sua curadora a Sra. CLÁUDIA APARECIDA SILVA SOLEIRO FÉLIX, brasileira, casada, desempregada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-16.917.557 e CPF 103.439.126-78, filha de Jorge Maria Soleiro e Maria das Graças Silva Soleiro, natural de Leopoldina/MG, nascida aos 31/07/1976, residente e domiciliada na Rua Manoel Lobato, nº 18, Bairro Centro, Leopoldina/MG, CEP 36.700-200, nesta comarca, limitando-se a curatela aos atos de cunho patrimonial ou negocial de interesse ou relacionados ao interdito, inclusive de representação do mesmo perante pessoas físicas e/ou jurídicas, de direito privado ou público, incluindo o recebimento e administração de vencimentos, proventos, pensões, pecúlios, benefícios e seguros, sendo que os atos atinentes a bens imóveis de propriedade do interdito devem ser objeto de autorização judicial. O requerente presta o compromisso na forma da Lei, prometendo exercê-lo fiel e honradamente, sem dolo e malícia. E, para os fins do art. 84, §3º da Lei 13.146/2015, a curatela terá duração por tempo indeterminado, até a cessação da incapacidade, haja vista a impossibilidade fática de se determinar até quando tal situação persistirá. Para constar, expediu-se o presente edital que será publicado na forma da lei e por 03 (três) vezes, com intervalos de 10 (dez) dias, no Diário do Judiciário Eletrônico e afixado no local de costume. Leopoldina, data da assinatura eletrônica.

RAFAEL BARBOZA DA SILVA

Juiz de Direito

COMARCA DE LEOPOLDINA, MG. SECRETARIA DO JUÍZO DA SEGUNDA VARA. EDITAL DE INTIMAÇÃO. PRAZO: 20 DIAS. PROCESSO Nº 5006759-64.2023.8.13.0384 Sob o pátio da Assistência Judiciária: Saibam todos quantos o presente edital virem que corre por esta Secretaria do Juízo da Segunda Vara, uma ação de Execução Fiscal movida pela FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE LEOPOLDINA em face de MARCELO RESENDE VIEIRA CPF: 958.735.116-91. Pelo presente edital fica o executado, que se encontra em local incerto e não sabido, INTIMADO, para efetuar o pagamento do débito de R\$ 657,98 (seiscentos e cinquenta e sete reais e noventa e oito centavos) a título de custas, de Taxa Judiciária e outras despesas processuais