

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

PRIMEIRO LEILÃO: dia **04/03/2026**, com encerramento às **13:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO:** dia **25/03/2026**, com encerramento às **13:00 horas**, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 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 **0146318-25.2014.8.13.0518** de **INVENTÁRIO**, em que são Requerentes **GUSTAVO AMARAL MANTOVANI (CPF: 071.349.136-19)**, **JOÃO GERALDO DE OLIVEIRA (CPF: 158.736.766-15)** e Inventariado **ESPÓLIO DE JOÃO FABIO DE OLIVEIRA (CPF: 531.647.846-00)**.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01) Imóvel situado à Rua Thereza Matricardi Ferraz, nº 0, Bairro Chácara Poços de Caldas, em Poços de Caldas/MG, constituído pelo Lote de Terreno nº 204, da Quadra 05, do Loteamento Chácara Poços de Caldas, sem benfeitorias, medindo 94,75m de frente para a rua B; 13,31m de frente para a Rua I; 71,16m confrontando com o lote nº 202, e, nos fundos 37,00m, confrontando com o lote nº 203, perfazendo estas medidas uma área total de 2.520,00m² (dois mil, quinhentos e vinte metros quadrados). Obs.: Após visita física ao imóvel, constatou-se indícios de invasão da área pelos vizinhos confrontantes. Sendo assim, foi feito um levantamento de áreas pelo Google Earth, que resultou em uma área de terreno de aproximadamente 1.385,00m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco metros quadrados), área esta considerada na avaliação do imóvel. O acesso ao imóvel se dá pela Rua Thereza Matricard Ferraz, situada na parte frontal do terreno. Essa via conecta-se à Av. João Romeu Tramonte, Rua Oswaldo Lamberli e Av. Wenceslau Bráz. A área oferece acesso a serviços urbanos básicos, como transporte coletivo, água, luz e coleta de lixo. Os locais apresentam infraestrutura urbana completa: redes hidráulicas, redes elétricas, telefone, internet etc. O terreno possui leve aclave. Imóvel matriculado sob nº 30.574 no Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), em 07 de abril de 2025

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).

02) Imóvel situado à Rua Oscar da Cruz, nº 390, Bairro Chácara Poços de Caldas, em Poços de Caldas/MG, constituído pela Área 01-A, no lugar denominado Chácara Poços de Caldas, com as seguintes medidas e confrontações: 67,00m de frente para a Rua A; 90,00m de frente para a Rua H; 67,00m nos fundos



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

confrontando com a área 01 de propriedade do Sr. José Mucciaroni, e, 90,00m de um lado confrontando com os lotes nºs 128, 130, 132, 134 e 136, perfazendo assim uma área total de 6.030,00m² (seis mil e trinta metros quadrados) de terreno. Trata-se de uma chácara com casa residencial, estábulos e canil. O canil está em péssimas condições, dessa forma, será desconsiderada no levantamento de áreas. **Obs.:** O imóvel encontra-se em regular estado de conservação, possui garagens externa, casa residencial, área de serviço, casa para caseiro, depósitos, estábulos e canis, medindo: Garagem 1: 100,00m²; Garagem 2: 76,10m²; Casa Residencial: 325,50m²; Depósito: 143,00m²; Casa Caseiro: 172,00m²; Área de Serviço: 40,00m²; Estábulo 1: 25m²; Estábulo 2: 76,50m²; Estábulo 3: 16,50m²; Estábulo 4: 11,80m²; Estábulo 5: 19,90m², totalizando a área edificada de 1.006,30m² (um mil e seis metros e trinta centímetros quadrados). O acesso ao imóvel se dá pela Rua Oscar da Cruz, situada na parte frontal da edificação. Essa via conecta-se com a Av. João Romeu Tramonte, Rua Francisco Cassiano da Silveira e Av. Wenceslau Bráz. A área oferece acesso a serviços urbanos básicos, como transporte coletivo, água, luz e coleta de lixo. Os locais apresentam infraestrutura urbana completa: redes hidráulicas, redes elétricas, telefone, internet etc. Imóvel com Inscrição Municipal nº 00.35.009.0902.0000 e matriculado sob nº 30.702 no Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 1.570.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta mil reais), em 07 de abril de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 942.000,00 (novecentos e quarenta e dois mil reais).

03) Apartamento nº 12, do Edifício situado na Rua Manoel Reis, nº 283, Bairro Santa Ângela I, em Poços de Caldas/MG, com área privativa principal de 75,70m² (setenta e cinco metros e setenta metros quadrados), trata-se de um apartamento residencial de estrutura em concreto armado com alvenaria de vedação. O acesso



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

ao imóvel se dá pela Rua Manoel Reis, situada na parte frontal da edificação. Essa via conecta-se a diversas ruas coletoras, como a Rua Melvin Jones, Rua Dr. Artur de Mendonça Chaves, entre outras. O imóvel se localiza em área privilegiada, o que contribui para a sua valorização, encontra-se em bom estado de conservação. Imóvel com Inscrição Municipal nº 00.16.020.0187.0002 e matriculado sob nº 12.804, no Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) em 07 de abril de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais).

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinquenta 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 pela Leiloeira Oficial no ato do leilão.*

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: Valor da dívida não especificado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: **01)** Rua Thereza Matricardi Ferraz, 0, Bairro Chácara Poços de Caldas, Poços de Caldas/MG; **02)** Rua Oscar da Cruz, 390, Bairro Chácara Poços de Caldas, Poços de Caldas/MG; **03)** Rua Manoel Reis, 283, Bairro Santa Ângela I, Poços de Caldas/MG.

DEPOSITÁRIO: Não informado.

ÔNUS: **01)** Penhora nos autos nº 0255659-54.2012.8.13.0518, da 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Ajuizamento de Ação de Execução nº 5001577-



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

93.2017.8.13.0518, da 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 5002766-09.2017.8.13.0518, da 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.; **02)** Consta sobre o imóvel Contrato de Locação vigente, em favor de Sílvia Mara Saraiva; Constam débitos perante a Prefeitura Municipal (ajuizados); Alienação Fiduciária em favor do Bradesco Administradora de Consórcios Ltda.; Ajuizamento de Ação de Execução nº 5001577-93.2017.8.13.0518, da 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 0255659-54.2012.8.13.0518, da 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 5002766-09.2017.8.13.0518, da 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **03)** Constam débitos perante a Prefeitura Municipal de Poços de Caldas (ajuizados); Ajuizamento de Ação de Execução nº 5001577-93.2017.8.13.0518, da 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 0255659-54.2012.8.13.0518, da 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 5002766-09.2017.8.13.0518, da 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

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

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.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo MM. Juízo Comitente.

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

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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

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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

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,



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

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.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

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 interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa,



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

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.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

ARREMATACÃO: 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 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: Ficam desde logo intimados os Requerentes, **GUSTAVO AMARAL MANTOVANI, JOÃO GERALDO DE OLIVEIRA, o Inventariado ESPÓLIO DE JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**, 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
Rua Pernambuco, nº 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcsfamilia@tjmg.jus.br

como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

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

Poços de Caldas/MG, 16 de janeiro de 2026.

CARLOS ALBERTO PEREIRA DA SILVA
Juiz de Direito

