

~~arrematação bem como arcar com as providências de registro e imissão na posse/ordem de entrega. O Leiloeiro não é responsável pela expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas. O arrematante fica ciente que deverá arcar com os custos de anotação, registro, hipoteca, eventual regularização bem como eventuais custos para os procedimentos citados, se houver. Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. Requerente: CALLIS VEÍCULOS PEGAS E SERVIÇOS LTDA. Advogado do autor: JOSE NEWTON FARIA BERETA. Requerido: DIRCEU CAMPOS, MARIA COSTA CAMPOS. Advogado do réu: JORGE NICOLA JUNIOR, THIAGO ARANHA D ALVIA, PAULO CESAR CHAVES, ROBERTO GOMES NOTARI. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.fernandoleiloeiro.com.br, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executado não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, das datas dos leilões, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme art. 889 § único do CPC. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, auxiliar do juízo. Ficando eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir, relativamente aos bens alienados, 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 conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ. 05 de março de 2026. LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL~~

CAMPOS ALTOS

Processos Eletrônicos (PJe)

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAMPOS ALTOS Rua João Soares de Souza, nº. 881, Santa Terezinha, Campos Altos/MG CEP: 38970-000, Tel.: (37) 3426-1778, e-mail: cmt1secretaria@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 27/04/2026, 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 27/04/2026, com encerramento às 14:00 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há meaço (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.joserodovalholeiloes.com.br. PROCESSO: Autos nº 5001303-67.2023.8.13.0115 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente JOSÉ ERIVAN DE CAMARGOS (CPF: 593.227.216-34) e Executado LUIZ CARLOS FERNANDES (CPF: 592.609.986-20). DESCRIÇÃO DO BEM: Gleba de terras de cerrado com área de 29,38,77ha (vinte e nove hectares, trinta e oito ares e setenta e sete centiares), sito a Fazenda Pinheiros, no município de Santa Rosa da Serra/MG, comarca de Campos Altos/MG, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1 de coordenadas N:7.834.546,03m e E:387.469,37m; deste segue por cerca em divisas com Sérgio Luís Da Silva com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=113 graus 28 minutos 16 segundos e distância de 19,08m até o vértice V2 de coordenadas N:7.834.538,43m e E:387.486,87m; AZ=105 graus 32 minutos 11 segundos e distância de 48,20m até o vértice V3 de coordenadas N:7.834.525,53m e E:387.533,30m; AZ=101 graus 19 minutos 16 segundos e distância de 116,80m até o vértice V4 de coordenadas N:7.834.502,59m e E:387.647,83m; AZ=95 graus 48 minutos 23 segundos e distância de 11,49m até o vértice V5 de coordenadas N:7.834.501,43m e E:387.659,26m; AZ=85 graus 43 minutos 45 segundos e distância de 23,39m até o vértice V6 de coordenadas N:7.834.503,17m e E:387.682,58m; AZ=116 graus 17 minutos 26 segundos e distância de 9,49m até o vértice V7 de coordenadas N:7.834.498,97m e E:387.691,09m; AZ=102 graus 22 minutos 55 segundos e distância de 32,01m até o vértice V8 de coordenadas N:7.834.492,11m e E:387.722,36m; AZ=82 graus 13 minutos 57 segundos e distância de 13,24m até o vértice V9 de coordenadas N:7.834.493,89m e E:387.735,47m; deste segue por um pequeno córrego com o mesmo confrontante por uma distância de 539,94m até o vértice V10 no encontro com o Córrego da Água Emendada de coordenadas N:7.834.317,62m e E:388.169,18m; deste segue subindo o Córrego da Água Emendada por uma distância de 889,01m até o vértice V11 na barra de um córregosinho de coordenadas N:7.833.958,30m e E:387.685,71m; deste segue por subindo por este córregosinho agora nas divisas de Eudes Antônio Ramos e Outros por uma distância de 497,18m até o vértice V12 de coordenadas N:7.834.331,07m e E:387.406,43m; deste segue por grota por uma distância de 126,16m até o vértice V13 de coordenadas N:7.834.450,56m e E:387.366,46m; deste segue por divisa com azimute 46 graus 31 minutos 27 segundos e distância de 134,98m até o vértice V14 de coordenadas N:7.834.543,44m e E:387.464,41m; deste segue por cerca com azimute 62 graus 24 minutos 54 segundos e distância de 5,60m até o vértice V1 ponto inicial da descrição deste perímetro. Características do imóvel: O imóvel está localizado próximo à BR 354, sendo terras de cultura, topografia irregular com aproximadamente 12ha de café em produção e o restante área de reserva legal e APPS. No imóvel há um cômodo para depósito pequeno de aproximadamente 3,00 x 3,00m com uma varanda coberta com telha galvanizada aproximadamente 8,00 x 3,00m. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 950.114.725.064-0 e matriculado sob nº 4.396, no Cartório de Registro de

Imóveis de Campos Altos/MG. (RE) AVALIAÇÃO: R\$ 1.469.385,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais), em 28 de julho de 2025. LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 734.692,50 (setecentos e trinta e quatro mil, seiscentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos). PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAMPOS ALTOS Rua João Soares de Souza, nº. 881, Santa Terezinha, Campos Altos/MG CEP: 38970-000, Tel.: (37) 3426-1778, e-mail: cmt1secretaria@tjmg.jus.br *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. VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 119.308,68 (cento e dezenove mil, trezentos e oito reais e sessenta e oito centavos), em 31 de dezembro de 2025. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Pinheiros, Santa Rosa da Serra/MG (BR 354, KM 357, sentido São Gotardo à Região Cruzinhas). DEPOSITÁRIO: Não informado. ÔNUS: 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 o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro. 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 PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAMPOS ALTOS Rua João Soares de Souza, nº. 881, Santa Terezinha, Campos Altos/MG CEP: 38970-000, Tel.: (37) 3426-1778, e-mail: cmt1secretaria@tjmg.jus.br 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 leilão e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o Leiloeiro Oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não

se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação. HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitante. PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAMPOS ALTOS Rua João Soares de Souza, nº. 881, Santa Terezinha, Campos Altos/MG CEP: 38970-000, Tel.: (37) 3426-1778, e-mail: cmt1secretaria@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.joserovalhoileiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados; e aderir às regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada. 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. 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 PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAMPOS ALTOS Rua João Soares de Souza, nº. 881, Santa Terezinha, Campos

Altos/MG CEP: 38970-000, Tel.: (37) 3426-1778, e-mail: cmt1secretaria@tjmg.jus.br 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.joserovalhoileiloes.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 acrescido 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. PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAMPOS ALTOS Rua João Soares de Souza, nº. 881, Santa Terezinha, Campos Altos/MG CEP: 38970-000, Tel.: (37) 3426-1778, e-mail: cmt1secretaria@tjmg.jus.br 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. 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 ao Leiloeiro. PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAMPOS ALTOS Rua João Soares de Souza, nº. 881, Santa Terezinha, Campos Altos/MG CEP: 38970-000, Tel.: (37) 3426-1778, e-mail: cmt1secretaria@tjmg.jus.br 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: I ¿ O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; II ¿ As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; III ¿ Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais; IV ¿ Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação. Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência ¿ lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, 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. PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAMPOS ALTOS Rua João Soares de Souza, nº. 881, Santa Terezinha, Campos Altos/MG CEP: 38970-000, Tel.: (37) 3426-1778, e-mail: cmt1secretaria@tjmg.jus.br 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 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 do e-mail contato@joserodovalholeiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site do Leiloeiro www.joserodovalholeiloes.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 pelo Leiloeiro 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, 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 PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAMPOS ALTOS Rua João Soares de Souza, nº. 881, Santa Terezinha, Campos Altos/MG CEP: 38970-000, Tel.: (37) 3426-1778, e-mail: cmt1secretaria@tjmg.jus.br 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 LUIZ CARLOS FERNANDES, 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 aperiçoamento 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. Campos Altos/MG, 03 de março de 2026. THAIS APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA Juíza de Direito

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PROCESSO Nº. 0002855-31.2018.8.13.0115 CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) LIOLANDO ALVES NOGUEIRA CPF: 174.692.286-91 HILDENE COELHO DA SILVA CPF: 097.123.296-23 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 27/04/2026, 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 27/04/2026, 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.joserodovalholeiloes.com.br **PROCESSO:**

Autos nº 0002855-31.2018.8.13.0115 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é Exequente LIOLANDO ALVES NOGUEIRA (CPF: 174.692.286-91) e Executada HILDENE COELHO DA SILVA (CPF: 097.123.296-23). **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S):** Lote de terreno com área total de 168,36m² (cento e sessenta e oito metros quadrados), situado na Rua Levino Antunes, nº 591, Bairro Centro, Santa Rosa da Serra/MG, com as seguintes medidas e confrontações: O ponto de partida 01 tem início nas coordenadas Norte: 7.840.316,860m; Leste: 398.429,241m e segundo no azimute 15°22'12" numa distância de 8,84m com Rua Levino Antunes vamos ao ponto 02; deflexionando à direita no azimute 107°15'09" e segundo divisa com Lote 1 numa distância de 19,46m vamos ao ponto 03; deflexionando à direita no azimute 198°47'23" e segundo divisa com Lote 4 numa distância de 8,93m vamos ao ponto 04; deflexionando à direita no azimute 290°41'30" e segundo divisa com Lote 5 numa distância de 4,10m vamos ao ponto 05; deflexionando à direita no azimute 286°39'11" e segundo divisa com Lote 9 numa distância de 14,83m vamos ao ponto 01, fechando o perímetro e completando a descrição. No lote existe uma Casa de residência com aproximadamente 60,00m² (sessenta metros quadrados) e uma lavanderia no fundo. Casa de residência toda em alvenaria, janelas de aço, porta de vidro na frente, telhado em amianto com laje, área externa toda cimentada, lavanderia em telhado de amianto e piso. Obs.: Consta na Av.02 da matrícula imobiliária, que a área construída é de 104,11m² (cento e quatro metros e onze centímetros quadrados). Imóvel matriculado sob nº 11.210 no Cartório de Registro de Imóveis de Campos Altos/MG. (RE) **AVALIAÇÃO:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 19 de setembro de 2025. **LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 102.000,00 (cento e dois 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. **VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 55.309,39 (cinquenta e cinco mil, trezentos e nove reais e trinta e nove centavos), em 18 de junho de 2025. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Levino Antunes, nº 591, Centro, na cidade de Santa Rosa da Serra/MG.

DEPOSITÁRIO: LIOLANDO ALVES NOGUEIRA, Rua Modestino de Castro, 442, Bairro do Rosário, Córrego Danta/MG. **ÔNUS:** 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 do Leiloeiro. **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 leilão e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o Leiloeiro Oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s); divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). **MEACÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo 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-la 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.joserodovalholeiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE