

~~cadastro no site, deverá selecionar a opção "Falar sobre cadastro"; se já for cadastrado, deverá selecionar a opção "Quero comprar"; e, em seguida, o bem de seu interesse.~~

~~CONDIÇÕES GERAIS: Estão sujeitos à análise do juízo a homologação do lance, bem como a posterior expedição da carta de arrematação, da ordem de entrega e/ou do mandado de imissão na posse. Ficará a~~

~~cargo do arrematante, quando intimado pelo juízo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, não incidindo o Código de Defesa do Consumidor sobre~~

~~a alienação efetivada. Caberá ao arrematante tomar as providências quanto a expedição da carta de 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: COOPERATIVA DE CREDITO CREDIPEU LTDA. - SICOOB CREDIPEU.~~

~~Advogado do autor: FELIPE COUTO E SILVA LOPES OAB:MG109959, FERNANDO HENRIQUE FERREIRA~~

~~OAB:MG133040, RODRIGO COUTO E SILVA LOPES OAB:MG112866. Requerido: ROSANA VALADARES~~

~~REIS FILGUEIRAS, RENATO JOSE FILGUEIRAS FILHO, RENATO JOSE FILGUEIRAS. Advogado do réu:~~

~~JARDEL SOUSA CASTANHEIRA COSTA OAB:MG183408. Depositário: COOPERATIVA DE CREDITO~~

~~CREDIPEU LTDA. - SICOOB CREDIPEU. 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.~~

~~10 de março de 2026.~~

~~LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL~~

POÇOS DE CALDAS

Processos Eletrônicos (PJe)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o bem penhorado, 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 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 18/05/2026, com encerramento às 13:00 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 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 0220128-96.2015.8.13.0518 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é Exequente ESTADO DE MINAS GERAIS (CNPJ: 18.715.615/0001-60) e Executado ESPÓLIO DE JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA (CPF: 531.647.846-00).

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel constituído pela área de Terras com 62.400,00m² (sessenta e dois mil e quatrocentos metros quadrados), ou sejam 06.2.00ha (seis hectares e vinte e quatro ares), localizada no Município de Poços de Caldas/MG, no lugar denominado Fazenda Rex, confrontando com Ângelo Rinaldo Guazelli e Outros, com a seguinte descrição: o ponto inicial M1 está situado na confluência do Córrego do Areão com o Córrego José Paulino (início do Córrego da Vargem), em confrontação com Maria Antonieta Guazelli Delany e de coordenadas UTM (plano-retangulares) N=7584981,414 e E=341187,071. Deste ponto, segue pelo Córrego da Vargem no sentido jusante, distância de 20,00m, confrontando com Maria Antonieta Guazelli Delany até a estrada vicinal Padre José Kantenich, deflete à direita, segue pela estrada vicinal, distancia de 288,20m confrontando com Ângelo Rinaldo Guazelli (Gleba 2-A), deflete a direita, segue rumo 55º01'NE, distância de 4,37m, confrontando com a área remanescente do proprietário, deflete à direita e segue em curva por distância de 109,43m pela confrontação anterior, deflete a esquerda e segue rumo 58º50'SE, distância de 63,93m pela confrontação anterior, deflete à direita e segue rumo 22º04'SW, distância de 52,13m na confrontação com Ângelo Rinaldo Guazelli, deflete à direita e segue rumo 36º59'SW, distância de 262,00m pela confrontação com a Gleba 2B-2 ate o Córrego do Areão; deflete a direita e segue pelo Córrego do Areão a jusante, distância de 320,00m confrontando com Maria Antonieta Guazelli Delany até a confluência com o Córrego do Retiro das Tábuas (início do Córrego da Vargem), atingindo o ponto M1 onde teve início e finda esta descrição. Imóvel matriculado sob nº 65.959 no Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 1.241.100,00 (um milhão, duzentos e quarenta e um mil e cem reais), em 31 de julho de 2023. Atualizado para R\$ 1.312.971,95 (um milhão, trezentos e doze mil, novecentos e setenta e um reais e noventa e cinco centavos), em 26 de fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 656.485,98 (seiscentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e noventa e oito centavos).

*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\$ 119.589,21 (cento e dezenove mil, quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e um centavos), em 08 de janeiro de 2026.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: ESPÓLIO DE JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA, na pessoa do Inventariante JOÃO GERALDO OLIVEIRA, Rua Roberto Damasceno, 48, bairro Vila Guilhermina, Poço Fundo/MG.

ÔNUS: Reserva Florestal; Penhora nos autos nº 0010364-70.2018.5.03.0073, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 0255659-54.2012.8.13.0518, em trâmite na 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 5002787-48.2018.8.13.0518, em trâmite na 5ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 5002766-09.2017.8.13.0518, em trâmite na 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 0220102-98.2015.8.13.0518, em trâmite na 5ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 0137957-48.2016.8.13.0518, em trâmite na 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/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 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, 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 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-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: A comissão do leiloeiro será sempre devida a partir de 10 dias úteis, antes da primeira hasta pública e será nos seguintes percentuais: em caso de adjudicação, a comissão devida será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, a comissão de 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; em caso de acordo, remição e pagamento, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo executado. Obs.: Caso haja acordo, remição e pagamento, após a arrematação, deverá ser ressarcida ao leiloeiro a comissão de 5% do valor arrematado, a ser pago pelo executado. 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

feito 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:

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

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

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

IV \checkmark 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 remissores. 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.

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 e-mail 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 ESPÓLIO DE JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA, na pessoa do Inventariante JOÃO GERALDO 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 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, 04 de março de 2026.

Por ordem do Dr. CLAUDIO HESKETH

Juiz de Direito

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CRIMINAL, INFÂNCIA E JUVENTUDE DE POÇOS DE CALDAS / (MG.) - EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 15 DIAS. JUSTIÇA GRATUITA - A DRA. AILA FIGUEIREDO, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Criminal, Infância e Juventude da Comarca de Poços de Caldas (MG), na forma da Lei etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, extraído dos autos de AÇÃO PENAL Processo nº 0015793-03.2024.8.13.0518 que tem como denunciado: LUIS GUILHERME LOPES TARTAROTTI pelo crime previsto nas sanções do art. 147-A, caput do Código Penal, que o réu LUIS GUILHERME LOPES TARTAROTTI, filho de Sebastiana do Carmo Lopes e Reginaldo Tartarotti, nascido aos 26/02/1997, e como encontra-se em lugar incerto e não sabido, conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça, vem pelo presente edital CITÁ-LO para os termos da referida ação, bem como para ofertar sua resposta, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias, por intermédio de advogado, ficando ainda, ciente de que na resposta, poderá arguir preliminares e alegar tudo o que interessa à sua defesa, oferecendo documentos e justificações; especificar provas pretendidas e arrolar testemunhas, qualificando-as e requerendo sua intimação quando necessário, nos termos do artigo 396-A do CPP, cientificando-o de que não apresentada a resposta e

não constituindo advogado, ser-lhe-á nomeado Defensor Público. DADO E PASSADO nesta cidade de Poços de Caldas (MG.), Secretaria de Juízo da 2ª Vara Criminal, Infância e Juventude, aos 10 dias do mês de Março do ano 2026. - Eu, Heloiza Costa, Oficial do Judiciário, o subscrevi. O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal, Infância e Juventude(a.) AILA FIGUEIREDO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CRIMINAL, INFÂNCIA E JUVENTUDE DE POÇOS DE CALDAS / (MG.) - EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 15 DIAS. JUSTIÇA GRATUITA - A DRA. AILA FIGUEIREDO, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Criminal, Infância e Juventude da Comarca de Poços de Caldas (MG), na forma da Lei etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, extraído dos autos de AÇÃO PENAL Processo nº 0019783-07.2021.8.13.0518 que tem como denunciado: GILBERTO VICENTE DE PAULA pelo crime previsto nas sanções do art. 129, § 9º, do Código Penal, que o réu GILBERTO VICENTE DE PAULA, filho de Cristina de Jesus da Silva e de Antônio de Paula, nascido aos 20/05/1994, e como encontra-se em lugar incerto e não sabido, conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça, vem pelo presente edital CITÁ-LO para os termos da referida ação, bem como para ofertar sua resposta, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias, por intermédio de advogado, ficando ainda, ciente de que na resposta, poderá arguir preliminares e alegar tudo o que interessa à sua defesa, oferecendo documentos e justificações; especificar provas pretendidas e arrolar testemunhas, qualificando-as e requerendo sua intimação quando necessário, nos termos do artigo 396-A do CPP, cientificando-o de que não apresentada a resposta e não constituindo advogado, ser-lhe-á nomeado Defensor Público. DADO E PASSADO nesta cidade de Poços de Caldas (MG.), Secretaria de Juízo da 2ª Vara Criminal, Infância e Juventude, aos 10 dias do mês de Março do ano 2026. - Eu, Heloiza Costa, Oficial do Judiciário, o subscrevi. O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal, Infância e Juventude(a.) AILA FIGUEIREDO

POMPÉU

Processos Eletrônicos (PJe)

COMARCA DE POMPÉU-MG. EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 30 DIAS. JUSTIÇA GRATUITA. O MM. Juiz de Direito desta Comarca de Pompéu-MG, Dr. Tiago Borges de Oliveira, em pleno exercício do cargo, na forma da Lei, etc... FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, extraído nos autos de nº 5001768-54.2025.8.13.0520, no qual figura como requerente LAGO SILVA POLLO AGRO LTDA e requerida GUMARIO NOGUEIRA SOARES - CPF: 801.503.576-72, é o presente para CITAR a parte requerida, que se encontra em lugar incerto e não sabido, para no prazo de 15 (quinze) dias, efetuar o pagamento da importância de R\$31.941,52, acrescido em qualquer situação, do pagamento de honorários advocatícios de cinco por cento do valor atribuído à causa, hipótese em que, pagando, ficará isento de custas processuais. Fica a parte advertida de que não sendo embargada a ação ou rejeitados os embargos, constituir-se-á de pleno direito o Título Executivo Judicial, convertendo-se este Mandado em Mandado Executivo, prosseguindo-se na forma prevista no Título II do Livro I da Parte Especial do Código de Processo Civil. E, para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o MM. Juiz que se expedisse o presente, que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Dada e passada nesta cidade e Comarca Pompéu-MG.

POUSO ALEGRE

Processos Eletrônicos (PJe)

COMARCA DE POUSO ALEGRE/MG. SECRETARIA DA 1ª VARA CÍVEL. EDITAL DE CITAÇÃO. PRAZO 30 (TRINTA) DIAS. O MM. Juiz de Direito da 1ª VARA CÍVEL desta Comarca, na forma da lei, etc. VEM, pelo presente, INTIMAR a executada, MARIA HELOISA DE PAIVA FERNANDES, estando atualmente em lugar incerto e não sabido, para os termos da ação de Execução Fiscal, que lhe foi proposta pelo MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 18.675.983/0001-21, em tramitação sob nº 5019164-97.2023.8.13.0525, sobre o bloqueio de valores, realizado via SISBAJUD, no valor total de R\$874,17 (oitocentos e setenta e quatro reais e dezesseis centavos), de titularidade de MARIA HELOISA DE PAIVA FERNANDES, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 214.085.486-15, a fim de que, querendo, se manifeste, no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do art. 854, §§ 2º e 3º, do CPC. Pouso Alegre, 04 de março de 2026. Aline Teixeira da Costa - Mattos/Escrevã - Judicial. José Hélio da Silva/Juiz de Direito. Advogado(a): Procuradora-Geral do Município de Pouso Alegre, Dra. Ana Márcia Arreguy - OAB/MG 63.898.

COMARCA DE POUSO ALEGRE/MG. SECRETARIA DA 1ª VARA CÍVEL. EDITAL DE CITAÇÃO. PRAZO 30 DIAS. O Bel. José Hélio da Silva, MM. Juiz de Direito da 1ª VARA CÍVEL desta Comarca, na forma da lei, etc. VEM, pelo presente, CITAR o executado ANTÔNIO MANUEL GOMES E SIMÕES DE MELO, brasileiro, inscrito no CPF nº 017.888.326-29, para os termos da ação de Execução Fiscal, que lhe foi proposta pelo MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 18.675.983/0001-21, em tramitação sob nº 5005774-65.2020.8.13.0525, bem como para, no prazo de 05 (cinco) dias, efetuar o pagamento do débito no valor de R\$ 6.000,76 (seis mil reais e setenta e seis centavos), ou oferecer bens à penhora, no mesmo prazo, ou embargar a execução no prazo de 30 (trinta) dias, advertindo-a, ainda, de que, os honorários foram fixados em 10% (dez por cento) sobre débito atualizado, em caso de pronto pagamento, tudo conforme a seguinte decisão: (...) Apesar das tentativas, o Requerido não foi localizado para ser citado, encontrando-se em local incerto ou não sabido. Sendo assim, determino seja feita sua citação por edital para os fins determinados no despacho inicial. O edital deve ser publicado no Diário Eletrônico e terá prazo de 30 (trinta) dias. Não atendido os termos do edital, fica nomeado como curador especial ao réu, a Defensoria Pública do Estado, a qual deverá ser intimada por meio de um de seus defensores que atuam nesta Comarca, nos termos do art. 72, II e parágrafo único do CPC. (..) POUSO ALEGRE, 09 de fevereiro de 2026. José Hélio da Silva/Juiz de Direito. Não contestada a ação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos alegados pelo autor na inicial e será nomeado defensor ao réu. Pouso Alegre, 03 de março de 2026. Aline Teixeira da Costa - Mattos - Escrevã Judicial. José Hélio da Silva Juiz de Direito. Procurador-Geral do Município de Pouso Alegre Dr. Gustavo Teixeira Gonçalves. OAB/MG 131.137.

COMARCA DE POUSO ALEGRE - MG SECRETARIA DA 1ª VARA CRIMINAL E DA INFÂNCIA E JUVENTUDE EDITAL DE INTIMAÇÃO PRAZO 60 (SESSENTA) DIAS. O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Criminal e da Infância e Juventude, na Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, na forma da lei. Etc... Faz saber aos que virem o presente edital ou dele notícia tiverem que, por este Juízo Secretaria da 1ª Vara Criminal e da Infância e Juventude, tem andamento o processo nº 0015566-89.2024.8.13.0525 que a Justiça Pública move contra FABIANO ALESSANDRO DE REZENDE, brasileiro, nascido aos 21/04/1980, natural de Pouso Alegre/MG, filho de Maria Aparecida de Rezende e Benedito Luiz de Rezende, portador do CPF nº 019.602.916-37