

~~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, 12 de março de 2026. TÂNIA MARINA DE AZEVEDO GRANDAL COELHO Juíza de Direito~~

~~JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE POÇOS DE CALDAS/MG. EDITAL DE ABERTURA DE SUCESSÃO PROVISÓRIA COM PRAZO DE 20 DIAS JUSTIÇA GRATUITA A DRA. ALESSANDRA BITTENCOURT DOS SANTOS DEPPNER, MMª. Juíza de Direito na 2ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG., na forma da lei etc. FAZ SABER que processam perante este Juízo e 2ª Secretaria Cível, os autos do Processo nº 5012661-47.2024.8.13.0518, de DILAÇÃO DE AUSÊNCIA, movida por ROSANGELA MARIA RABELO DA SILVA, inscrita no CPF sob o nº 353.607.046-91, FERNANDA OLIVEIRA RABELO, inscrita no CPF sob o nº 113.732.576-36, FRANK DAMA RABELO, inscrito no CPF sob o nº 122.327.976-60 em face de ROBSON AMARAL RABELO, inscrito no CPF sob o nº 036.387.946-36, demais documentos desconhecidos, filho de ANTONIO CARLOS RABELO e DALVA SALETE RABELO. E, desta forma, manda a MMª. Juíza, nos termos do artigo 687 e seguintes do Código de Processo Civil ANUNCIAR A ABERTURA DA SUCESSÃO PROVISÓRIA EM FACE DO AUSENTE ROBSON AMARAL RABELO, inscrito no CPF sob o nº 036.387.946-36, demais documentos desconhecidos, filho de ANTONIO CARLOS RABELO e DALVA SALETE RABELO, bem como CITAR os eventuais INTERESSADOS para habilitarem nos autos supramencionados, no prazo de 15 (quinze) dias. Desta forma, a fim de que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO, nesta cidade de Poços de Caldas/MG, Secretaria de Juízo da 2ª Vara Cível, aos 05 dias do mês de fevereiro de 2026. Eu, (a.) Julio Cesar Franco, Oficial Judiciário, o subscrevi. A MMª. Juíza de Direito, (a.) Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner.~~

~~Comarca de POÇOS DE CALDAS/MG - Edital de Sentença Declaratória de INTERDIÇÃO - Prazo de 20 (vinte) dias - (JUSTIÇA GRATUITA). Processo nº 5007931-27.2023.8.13.0518. Saibam todos quantos o presente edital virem que, perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG, tramita a Ação de INTERDIÇÃO de ANTONIO JOSÉ DA SILVA requerida por MARIA MARGARIDA DA SILVA e tendo sido decretada a INTERDIÇÃO de ANTONIO JOSE DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 836.399.188-00, por sentença prolatada em 11 de novembro de 2025, nomeando-lhe CURADOR(A) o(a) Sr.(a) JOSE JOAQUIM DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 532.610.976-04, nos termos do art. 1.767, I, do Código de Processo Civil, devendo representá-lo em todos os atos da vida civil. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, mandou a MMª. Juíza expedir o presente edital, a fim de que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, o qual será afixado no local de costume e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta cidade de Poços de Caldas (MG), Secretaria da 2ª Vara Cível, aos 05 (cinco) dias do mês de março de 2026. Eu, (a.) Julio Cesar Franco, Oficial Judiciário, o subscrevi por ordem da MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Dra. Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner.~~

~~JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS/MG -~~

~~EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 20(VINTE) DIAS - JUSTIÇA GRATUITA - A DRA. ALESSANDRA BITTENCOURT DOS SANTOS DEPPNER, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG., na forma da lei etc. FAZ SABER que se processam perante este Juízo e 2ª Secretaria Cível, os autos da AÇÃO de PROCEDIMENTO COMUM, Processo Eletrônico nº 5017640-52.2024.8.13.0518, movida por CLAIR CLIMACO DE LIMA E SILVA em face de MARCELO BARBERIO DE SOUZA. E, constando de referidos autos, encontrar-se o(a) requerido(a) MARCELO BARBERIO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, advogado inscrito na OAB/MG sob o nº 150.423 e no CPF sob o nº 409.447.418-86, em local incerto e não sabido, CITA-O(A) para responder a presente ação no prazo de 15 (quinze) dias, ficando desde já cientificado de que, NÃO SENDO CONTESTADA A AÇÃO NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS APÓS O PRAZO DE DILAÇÃO DESTE EDITAL, PRESUMIR-SE-ÃO ACEITOS COMO VERDADEIROS OS FATOS ALEGADOS PELA PARTE REQUERENTE. Desta forma, mandou a MMª. Juíza expedir o presente edital, a fim de que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, o qual será fixado no local de costume e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta cidade de Poços de Caldas(MG), Secretaria de Juízo da 2ª Vara Cível, aos 05 dias do mês de março de 202. Eu, (a.) Julio Cesar Franco, Oficial Judiciário, o subscrevi por ordem da MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível. (a.) Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner.~~

~~JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS/MG - EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 30(TRINTA) DIAS. A DRA. ALESSANDRA BITTENCOURT DOS SANTOS DEPPNER, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG., na forma da lei etc. FAZ SABER que se processam perante este Juízo e 2ª Secretaria Cível, os autos da AÇÃO de PROCEDIMENTO COMUM, Processo Eletrônico nº 5004531-34.2025.8.13.0518, movida por JUNIOR DE FREITAS CONSTRUÇÕES LTDA. em face de IMPACTO FINANÇAS LTDA. e MINDSET REPRESENTAÇÕES LTDA.. E, constando de referidos autos, encontrar-se o(a)s requerido(a)s IMPACTO FINANÇAS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 47.943.180/0001-09 e MINDSET REPRESENTAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 38.224.258/0001-44, na pessoa de seus representantes legais em local incerto e não sabido, CITA-O(A)S para responderem a presente ação no prazo de 15 (quinze) dias, ficando desde já cientificado de que, NÃO SENDO CONTESTADA A AÇÃO NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS APÓS O PRAZO DE DILAÇÃO DESTE EDITAL, PRESUMIR-SE-ÃO ACEITOS COMO VERDADEIROS OS FATOS ALEGADOS PELA PARTE REQUERENTE. Desta forma, mandou a MMª. Juíza expedir o presente edital, a fim de que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, o qual será fixado no local de costume e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta cidade de Poços de Caldas(MG), Secretaria de Juízo da 2ª Vara Cível, aos 05 dias do mês de março de 202. Eu, (a.) Julio Cesar Franco, Oficial Judiciário, o subscrevi por ordem da MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível. (a.) Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner.~~

~~PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
5ª 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: pcs5civel@tjmg.jus.br
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 5009549-07.2023.8.13.0518 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é Exequente MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS (CNPJ: 18.629.840/0001-83) e Executado FARID FARRAGE ABD EL FATAH (CPF: 343.092.118-01).

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos relativos ao Contrato de Alienação Fiduciária sobre o Imóvel constituído pela Casa 71, Unidade 4, do Condomínio Residencial Bosque das Araucárias, situado na Avenida Padre Cletus Francis Cox, nº 777, no lugar denominado Chácara do Cortume, em Poços de Caldas/MG, com a seguinte descrição: casa assobradada com duas salas, cozinha, área de serviço, lavabo, WC de empregada, varanda e garagem para dois veículos no pavimento térreo e uma suíte, dois quartos e um banheiro no pavimento superior. Frente para a via de acesso interno, fundos para a Avenida Pe. Cletus Francis Cox, de um lado
PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
5ª 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: pcs5civel@tjmg.jus.br
confrontando com a unidade 81, de outro lado confrontando com a unidade 61.

Com a área edificada privativa de 192,18m² (cento e noventa e dois metros e dezoito centímetros quadrados); uma área de uso comum de 8,23m² (oito metros e vinte e três centímetros quadrados); área edificada total de 200,41m² (duzentos metros e quarenta e um centímetros quadrados); perfazendo uma área total e aproximada de 414,06m² (quatrocentos e catorze metros e seis centímetros quadrados), equivalente a 1,703670% da área total do terreno. Imóvel matriculado sob nº 67.870 no Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG.
(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais), em 14 de setembro de 2025.
LANÇAMENTO NO 2º LEILÃO: R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco 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: R\$ 8.263,63 (oito mil, duzentos e sessenta e três reais e sessenta e três centavos), em 13 de novembro de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: FARID FARRAGE ABD EL FATAH, Rua Londres, 126, Bairro Jardim Europa, Poços de Caldas/MG

ÔNUS: Alienação Fiduciária em favor de Banco Santander (Brasil) S/A; Indisponibilidade nos autos nº 0125963-33.2010.8.13.0518 em trâmite na 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Ajuizamento de Ação e Penhora nos autos nº 5001700-47.2024.8.13.0518, em trâmite na 2ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 5009599-72.2019.8.13.0518, em trâmite na 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 5009640-34.2022.8.13.0518, em trâmite na 4ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 6000104-72.2025.4.06.3826, da 3ª Vara de Execução Fiscal, Extrajudicial e JEF Adjunto de Poços de Caldas/MG. Outros eventuais constantes na Matrícula imobiliária.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
5ª 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: pcs5civel@tjmg.jus.br

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

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio, outrossim possuem natureza propter rem, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a

atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto a Leiloeira Oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
5ª 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: pcs5civel@tjmg.jus.br

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).

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

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

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.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 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 PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS

5ª 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: pcs5civel@tjmg.jus.br

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, não se incluindo no valor do lance, 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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
5ª 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: pcs5civel@tjmg.jus.br

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 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.
PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
5ª 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: pcs5civel@tjmg.jus.br
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, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado, ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.
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
PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
5ª 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: pcs5civel@tjmg.jus.br
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 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@thais Teixeiraleiloes.com.br.
PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.thais Teixeiraleiloes.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 irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.
OBSERVAÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo

mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, concertos 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 PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
5ª 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: pcs5civel@tjmg.jus.br
13/07/2016 do CNJ.
INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado FARID FARRAGE ABD EL FATAH, e seu cônjuge se casado for, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.
Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).
E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca. Poços de Caldas/MG, 12 de março de 2026.
TÂNIA MARINA DE AZEVEDO GRANDAL COELHO
Juíza de Direito

~~JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CRIMINAL E DA INFÂNCIA E JUVENTUDE DE POÇOS DE CALDAS - (MG) - EDITAL DE INTIMAÇÃO DE SENTENÇA - JUSTIÇA GRATUITA - A DRA. AILA FIGUEIREDO, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Criminal da Comarca de Poços de Caldas (MG), na forma de lei etc. FAZ SABER a todos quantos a presente edital vierem ou dele conhecimento tiverem, extraído dos autos de AÇÃO PENAL PÚBLICA e processo nº. 0001287-85-2025-8-13-0518 movido contra GUILHERME EBOLI PEREIRA, filho de Romana Ferreira Eboli Pereira e de José Waldir Pereira, nascido aos 31/01/1987, como incurso arts. 150 e 147, §1º, ambos do Código Penal, em concurso material de crimes, aplicando-se, no que couber, a Lei 11.340/06. Onde o réu GUILHERME EBOLI PEREIRA, encontra-se em lugar incerto e não sabido fica então INTIMADO DA r. sentença em que foi proferida sentença, cujo dispositivo segue resumidamente: Ante o exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos contidos na denúncia para condenar o acusado nas sanções previstas no art. 147, §1º, e no art. 150, ambos do Código Penal. Pelo crime de ameaça, fixo a pena em 04 (quatro) meses e 20 (vinte) dias de detenção. Pelo crime de violação de domicílio, fixado a pena em 01 (um)~~