

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

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUIZO DE DIREITO DA 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 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. 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

e/ 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

JUIZO DE DIREITO DA 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

VISITACÃO: 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@thais Teixeiraliloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.thais Teixeiraliloes.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 proeução.

OBSERVAÇÕES GERAIS: A Leiloeira Público

Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos;

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUIZO DE DIREITO DA 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

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 JOSE CARLOS DE OLIVEIRA e seu(a) cônjuge se casado(a) for;

MARIA ROSARIA PEREIRA OLIVEIRA e seu(a) cônjuge se casado(a) 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 bem,

poderá 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 Comarea.

Poços de Caldas/MG, 31 de março de 2026.

TANIA MARINA DE AZEVEDO GRANDAL

COELHO
Juíza de Direito

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, os bens

penhorados, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia 01/06/2026, 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 22/06/2026, 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 0137957-48.2016.8.13.0518 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é Exequente ESTADO DE MINAS GERAIS (CNPJ: 18715615000160) e Executados ESPÓLIO DE JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA, representado por GUSTAVO AMARAL MANTOVANI (CPF: 531.647.846-00), e JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA (CNPJ: 25.638.180/0001-62).
DESCRIÇÃO DOS BENS: 01) Área com 62.400,00 m² (sessenta e dois mil e quatrocentos metros quadrados) (6,2400ha), localizada no lugar denominado Fazenda Rex, Poços de Caldas/MG, 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 Guazzelli Delany e de coordenadas UTM (plano-retangulares) N=7584981,414 e E=341187,071. Deste ponto, **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 segue pelo Córrego da Vargem sentido jusante, distância de 20,00 metros, confrontando com Maria Antonieta Guazzelli Delany até a estrada vicinal Padre José Kentenich, deflete à direita, segue pela estrada vicinal, distância de 288,00 metros confrontando com Ângelo Rinaldo Guazzelli (Gleba 2-A) deflete à direita, segue rumo 55°01'NE, distância de 4,37 metros, confrontando com a área remanescente do proprietário, deflete direita e segue em curva por distância de 109,43 metros pela confrontação anterior, deflete à esquerda e segue rumo 58°50'SE, distância de 63,93 metros pela confrontação anterior, deflete à direita e segue rumo 22°04'SW, distância de 52,13 metros na confrontação com Ângelo Rinaldo Guazzelli, deflete direita e segue rumo 36°59'SW distância de 262,00 metros pela confrontação com a Gleba 2B-2 até o córrego do Areão; deflete à direita e segue pelo Córrego do Areão a jusante, distância de 320,00 metros confrontando com Maria Antonieta Guazzelli 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil

reais), em 15 de dezembro de 2025. **LANCE MÍNIMO TOTAL NO 2º LEILÃO:** R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).
 02) Área Remanescente com 81,100,00 m² (oitenta e um e cem metros quadrados) (8,1100ha), localizada no Lugar denominado Fazenda Rex, Poços de Caldas/MG, com a seguinte descrição: o ponto inicial P1 está situado no entroncamento da estrada vicinal Padre José Kentenich com uma estrada secundária, e comum nas confrontações com Ângelo Rinaldo Guazzelli (Gleba 2-A) e Reynaldo Guazzelli Filho, de coordenadas UTM (plano-retangulares) N=7585467,202 e E=341893,912. Deste ponto, segue pela estrada secundária, distância de 105,00 metros, confrontando com Reynaldo Guazzelli Filho até o encontro com a estrada de acesso ao armazém, deflete à direita e segue pela estrada de acesso ao armazém, distância de 380,00 metros na confrontação com Angelo Rinaldo Guazzelli, daí segue rumo 54°00'NW, distância de 104,40 metros pela confrontação anterior, deflete à esquerda, segue rumo 47°27' SW, distância de 64,00 metros na confrontação anterior, deflete à esquerda, segue rumo 22°04' SW, distância de 52,13 metros na confrontação anterior (Gleba 2-C), deflete à direita, segue rumo 58°50' NW, distância de 63,93 metros na confrontação com a área a ser desmembrada, deflete à direita e segue em curva à esquerda, distância de 109,43 metros pela confrontação anterior, deflete à esquerda, segue rumo 55°01' SW pela **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 confrontação anterior, deflete à direita e segue pela estrada vicinal Padre José Kentenich, distância de 597,00 metros, confrontando com Ângelo Rinaldo Guazzelli (Gleba 2-4) e a atingindo o ponto P1, onde teve início e finda esta descrição. Imóvel matriculado sob nº 65.960 do Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG. (RE)AVALIAÇÃO: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), em 15 de dezembro de 2025. **LANCE MÍNIMO TOTAL NO 2º LEILÃO:** R\$ 72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais) (RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). **LANCE MÍNIMO TOTAL NO 2º LEILÃO:** R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos 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\$ 118.048,78 (cento e dezotoito mil e quarenta e oito reais e setenta e oito centavos), em 09 de julho de 2025. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** 01) Fazenda Rex, Poços de Caldas/MG; 02) Fazenda Rex, Poços de Caldas/MG. **DEPOSITÁRIO:** 01 e 02) ESPÓLIO DE JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA, na pessoa de GUSTAVO AMARAL MANTOVANI, Rua Policarpo Zingoni, 347, Santa Ângela, Poços de Caldas/MG. **ÔNUS:** 01) Preservação de Floresta (A área de

reserva florestal legal do imóvel encontra-se inserida na área do imóvel da Fazenda Sumidouro, localizada no Município de Santa Rita de Caldas/MG); Penhora autos nº. 0220128-96.2015.8.13.0518 (0518.15.022012-8), da 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 0010364-70.2015.5.03.0073, da 1ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 0255659-54.2012.8.13.0518, da 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 5002787-48.2018.8.13.0518, da 5ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 5002766-09.2017.8.13.0518, da 1ª Vara **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 Cível de Poços de Caldas/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; 02) Preservação de Floresta (A área de reserva florestal legal do imóvel encontra-se inserida na área do imóvel da Fazenda Sumidouro, localizada no Município de Santa Rita de Caldas/MG); Ajuizamento de Ação de Execução nº. 5001577-93.2017.8.13.0518, na 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 0010364-70.2015.5.03.0073, da 1ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 0255659-54.2012.8.13.0518, da 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 5002766-09.2017.8.13.0518, da 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 0220102-98.2015.8.13.0518, da 5ª 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 oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeira. **BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** 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. 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

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
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 excluído 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 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.

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

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**

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 devida 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.

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

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,

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

principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos da Leiloeira,

serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem

garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas

designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Fica ciente o arrematante de que, em caso de

invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do

arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no

prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido

será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços

ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da

efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros

moratórios.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento

à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do

CPC/2015).

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único

credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu

crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem

efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art.

892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará

responsável pela comissão devida à Leiloeira. **PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA:** O

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

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 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 embargos 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 irretirável, 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 **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 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 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os Executados ESPOLIO DE JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA, na pessoa do Inventariante GUSTAVO AMARAL MANTOVANI, e JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA (PJ), na pessoa do Representante Legal, 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, 30 de março de 2026.

TÂNIA MARINA DE AZEVEDO GRANDAL COELHO
 Juíza de Direito

~~JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DE POÇOS DE CALDAS - MG. EDITAL DE INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 30 (trinta) DIAS - JUSTIÇA GRATUITA. A Dra. Tânia Marina de Azevedo Grandal Coelho, MMª Juíza de Direito em substituição da 5ª Vara Cível de Poços de Caldas MG, na forma da lei etc. FAZ SABER todos quantos o presente edital virem que, perante o Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas (MG) corre a AÇÃO de INTERDIÇÃO/CURATELA, distribuída sob o nº 5004935-85.2025.8.13.0518, ajuizada por ANGELICA NIVALDA APARECIDA DE MELO ARAUJO em face de MANOEL LIDIO DE MELO, pessoa física inscrita no CPF nº ***.261.276-**, tendo sido decretada a sua INTERDIÇÃO por sentença prolatada em 08 de janeiro de 2026, transitada em julgado, sem recursos, em 06 de março de 2026. A sentença proferiu a incapacidade civil relativa, para exercer pessoalmente os atos da vida civil, com as limitações previstas no artigo 1.772 c/c 1.782 do CC/02, mantendo incólumes os seus demais direitos políticos e civis, nomeando-lhe CURADORA DEFINITIVA ANGELICA NIVALDA APARECIDA DE MELO ARAUJO, nos termos do artigo 4º, III, do Código Civil, e de acordo com o artigo 1775 e parágrafos, do mesmo código,~~

~~inserevendo a presente no Livro de Interdição. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, mandou a MM. Juíza expedir o presente edital e publicar, por três (03) vezes, com intervalo de dez (10) dias, na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, 5ª Vara Cível de Poços de Caldas, aos 31 de março de 2026. Eu, Flávia Aparecida Soares Baioni, Gerente de Secretaria, conferi. A MMª Juíza de Direito da 5ª Vara Cível, Tânia Marina de Azevedo Grandal Coelho.~~

POMPÉU

Processos Eletrônicos (PJe)

~~COMARCA DE POMPEU-MG. EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 30 DIAS. JUSTIÇA GRATUITA. O(a) Dr(a), Juiz(a) de Direito da Comarca de Pompéu-MG, em pleno exercício do cargo, na forma da Lei, etc... FAZ SABER a quantos o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, extraído nos autos de nº 5002882-62.2024.8.13.0520, no qual figura como EXEQUENTE LAGO SILVA POLLO AGRO LTDA e EXECUTADO IGOR ANTONIO SOUZA ALMEIDA, é o presente para CITÁ-LA para, nos termos do art. 829 do CPC, no prazo de 03 (três) dias, pagar a dívida de R\$3.902,84, pena de penhora de seus bens. 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.~~

PONTE NOVA

Processos Eletrônicos (PJe)

~~PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
 Justiça de Primeira Instância
 Comarca de Ponte Nova / 1ª Vara Cível da Comarca de Ponte Nova
 Avenida Caetano Marinho, 209, Centro, Ponte Nova - MG - CEP: 35430-004
 EDITAL
 PROCESSO Nº: 5010673-79.2024.8.13.0521
 CLASSE: {CÍVEL} INTERDIÇÃO/CURATELA (58)
 Ministério Público - MPMG - CPF: não informado e outros
 JOSE ACACIO FLORENCIO CPF: 324.724.806-44
 COMARCA DE PONTE NOVA MINAS GERAIS - EDITAL DE INTERDIÇÃO - JUSTIÇA GRATUITA - Todos quantos o presente edital virem ou conhecimento tomarem - cientificados - ficam do decreto de interdição de JOSÉ ACÁCIO FLORÊNCIO, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 324.724.806-44, portador do RG nº MG-16.234.491, residente na Instituição de Longa Permanência Para Idosos (ILPI) Dr. Afrânio Felício da Cunha de Ponte Nova - MG, tudo conforme processo eletrônico nº 5010673-79.2024.8.13.0521, que tramita por esta Primeira Secretaria Cível, Juízo da Primeira Vara, requerido por Ministério Público do Estado de Minas Gerais, com sentença reconhecendo e declarando a incapacidade de JOSÉ ACÁCIO FLORÊNCIO, para exercer os atos da vida civil de natureza negocial e patrimonial, nos termos da Lei 13.146/2015, sendo nomeada curadora MARILDA DA SILVA, brasileira, solteira, servidora pública, inscrita no CPF 034.532.916-38, identidade: M-9.360.000, residente e domiciliada na Travessa Elvira Alves Guimarães, 177, Triângulo Novo, Ponte Nova/MG, CEP - 35430-127, com prestação do compromisso de Lei. Publica-se o presente por 03 (três) vezes, com intervalo de 10 (dez) dias, no Diário do Judiciário, Ponte Nova, 03/03/2026. Eu, Marina Mosqueira Fontes, Oficial Judiciário, o digitei. A MMª Juíza de Direito, Narlla Carolina Moura Braga Coutinho, assina digitalmente. Ponte Nova, data da assinatura eletrônica.~~