

Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs5civel@tjmg.jus.br devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inserir 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.~~

~~ARREMAÇÃO: 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, 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.~~

~~PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO 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~~

~~INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado DIRCE ZAMBELLI FORNAZEIRO e seu(a) cônjuge se casado(a) for; LOGISTICA TPL LTDA na~~

~~pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); ORLANDO FORNAZEIRO 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;~~

~~antierético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das~~

~~datas acima, se porventura 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, 05 de março de 2026. TANIA MARINA DE AZEVEDO GRANDAL COELHO Juíza de Direito~~

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL 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 03/07/2026, 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 24/07/2026, 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 5006896-32.2023.8.13.0518 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é Exequirente MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS (CNPJ: 18629840000183) e Executados JUCARA MARIA DOS SANTOS CARNEIRO (CPF: 19234287649), PEDRO ROZENDO CARNEIRO (CPF: 14826267649).

DESCRIÇÃO DO BEM: Sala comercial 51 2, Unidade 09, sito à rua Prefeito Chagas, nº 459, Centro, do Centro Empresarial Antônio Acconcia, com a seguinte descrição: Essa unidade localiza-se no 5º pavimento de frente para a rua Prefeito Chagas, aos fundos confronta com o hall de circulação, pelo lado direito com o imóvel de nº 455 e pelo lado esquerdo com o imóvel de nº 471,

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL 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

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

ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL 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 ambos da Rua Prefeito Chagas. A unidade possui uma área útil de 90,26 m², uma área comum de 35,84 m², uma área de garagem de 31,66 m², cujo

equivalente na construção é de 25,33 m², perfazendo assim uma área total de 157,76 m² e uma área total equivalente de 151,43 m². Essa unidade tem uma fração ideal de 6,216%, o que corresponde a 26,48 m² do terreno. Essa

unidade é constituída por um salão comercial, instalação sanitária, copa e uma vaga na garagem. Imóvel matriculado sob o nº 50.488 no Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em 04 de setembro de 2024.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

\*No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pela Leiloeira Oficial no ato do leilão.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 76.866,58 (setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), em 10 de maio de 2023.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima. DEPOSITÁRIO: PEDRO ROZENDO CARNEIRO. ÔNUS: Penhora nos autos nº 0443288-89.2003.8.13.0518 (0518.03.044328-8), da 3ª 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

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL 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

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 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 enquadrando 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 desta profissional quanto a demora na posse ou transferência do bem arrematado, divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL 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 documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação. HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo 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](http://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 PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL 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 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](http://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, 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](http://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 PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL 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 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 PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL 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 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 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

#### PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL 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

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 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, 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 **PODER JUDICIÁRIO** ESTADO DE MINAS GERAIS JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL 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

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:** Fica desde logo intimado o Executado JUCARA MARIA DOS

SANTOS CARNEIRO e seu(a) cônjuge se casado(a) for; PEDRO ROZENDO

CARNEIRO 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. Ficam identificados 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, 23 de abril de 2026.

TANIA MARINA DE AZEVEDO GRANDAL COELHO

Juza de Direito

~~JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE POÇOS DE CALDAS - MG - EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 30 DIAS QUE SERÁ PUBLICADO UMA VEZ NA IMPRENSA OFICIAL - JUSTIÇA GRATUITA - PROCESSO ELETRÔNICO - 5012531-91-2023.8.13.0518 - DR. EDMUNDO JOSE LAVINAS JARDIM, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, na forma da lei etc. Faz Saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo e respectiva Secretaria se processam os autos da AÇÃO DE COBRANÇA, movida por SOCIEDADE MINEIRA DE CULTURA, contra JOHNNATAN ELEANRO FIGUEIREDO, inscrito no CPF nº 117.451.256-39. E, constando dos referidos autos encontrar-se o requerido acima, atualmente em local incerto e não sabido, pelo presente edital o cita, para ciência da presente ação nos termos da petição inicial, para no prazo de 15 (quinze) dias, após, decorrido o prazo do presente edital, contestar o pedido, ficando desde já cientificados que não contestada a ação, presumir-se, como verdadeiros os fatos articulados pelo autor. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, mandou o MM. Juiz expedir o presente edital que 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 3ª Vara Cível, aos 29 de abril de 2026. Eu, Maria Alice Rocha Machado, Estagiária, o digitei. O MM Juiz de Direito Dr. Edmundo Jose Lavinias Jardim.~~

#### 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;