

~~conhecimento de todos será este publicado pelo Diário do Judiciário Eletrônico e afixado no átrio do Fórum desta Comarca. Carlos Chagas-MG, aos 27 de maio de 2026. Eu, Roberta Colares de Moura, Gerente de Secretaria, o assino. Andréa Maiana Silva de Assis, Juíza de Direito da Comarca de Carlos Chagas/MG.~~

## CARMO DE MINAS

### Processos Eletrônicos (PJe)

~~COMARCA DE CARMO DE MINAS. EDITAL DE INTIMAÇÃO. Justiça Gratuita. Prazo 90 (noventa) dias. O Dr. Afonso Carlos Pereira da Silva, MM, Juiz de Direito da Comarca de Carmo de Minas, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem que por esta Secretaria tramitam os autos do Processo Criminal n.º 5001243-45.2025.8.13.0141, movidos pela Justiça Pública, através de denúncia ofertada pelo ilustre Representante do Ministério Público, em razão da prática do crime previsto no artigo 129, §13, do Código Penal, em desfavor de João Cláudio Guedes da Silva, brasileiro, solteiro, profissão ignorada, natural de Carmo de Minas/MG, nascido em 21/07/1999, filho de Paulo Sérgio Silva e Cléa Aparecida Guedes, portador da carteira de identidade sob o n.º 23.994.375-SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 159.122.626-00, atualmente em lugar incerto e não sabido. No curso do qual mandou expedir o presente edital, a fim de INTIMAR o sentenciado João Cláudio Guedes da Silva, brasileiro, solteiro, profissão ignorada, natural de Carmo de Minas/MG, nascido em 21/07/1999, filho de Paulo Sérgio Silva e Cléa Aparecida Guedes, portador da carteira de identidade sob o n.º 23.994.375-SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 159.122.626-00, atualmente em lugar incerto e não sabido, para tomar conhecimento da sentença condenatória, na pretensão punitiva estatal vestibularmente deduzida na peça de ingresso, como incurso no artigo 155, caput, (por duas vezes), na forma do artigo 71, ambos do Código Penal. (c) (c) 3.1 - Em face do exposto e por tudo o mais que dos autos consta, julgo procedente a pretensão punitiva estatal vestibularmente deduzida na peça de ingresso e CONDENO o acusado J. C. G. da S. qualificado no preâmbulo desta, como incurso no artigo 129, §13, do Código Penal. Atendendo a culpabilidade, verifico que a conduta do acusado foi extremamente reprovável e repugnante; seus antecedentes não são desabonadores, quanto a conduta social, inexistem elementos nos autos para aferir-lhe em desfavor do acusado; a personalidade está tecnicamente dentro dos padrões normais; não existem motivos para determinar o ilícito penal praticado; as circunstâncias são relativas; as consequências são de gravidade quase absoluta e o comportamento da vítima, em nada contribuiu ou facilitou para o ilícito penal. Desta forma, fixo-lhe a pena-base, em 2 (dois) anos de reclusão, consolidando a neste patamar a minguada de atenuantes, agravantes, causas de diminuição e de aumento de pena que possam alterar a reprimenda. 3.3 - O acusado deverá cumprir a reprimenda no REGIME ABERTO, nos termos do art. 33, §3º do Código Penal. 3.4 - Tendo em vista que o delito foi praticado no âmbito da violência doméstica e familiar, na forma do art. 44, inciso I, do CP, deixo de aplicar a substituição da pena privativa de liberdade por restritiva de direitos, demonstrado, assim, a ausência de cumprimento cumulativo dos requisitos objetivos e subjetivos para tal benesse. E que, especificamente no que tange a substituição da pena privativa de liberdade por restritiva de direitos, ha impossibilidade legal, tendo em vista que houve a prática de delito de violência contra a pessoa, em situação de violência doméstica. Em casos tais, em que o delito foi praticado contra a pessoa mediante violência ou ameaça, é vedada a substituição da pena, notadamente no âmbito doméstico e familiar, conforme previsto no artigo~~

~~44, inciso I, do Código Penal. In verbis: "Art. 44. As penas privativas restritivas de direitos são autônomas e substituem as penas privativas de liberdade, quando: I - aplicada pena privativa de liberdade não superior a 04(quatro) anos e o crime não for cometido com violência ou grave ameaça à pessoa ou, qualquer que seja a pena aplicada, se o crime for culposo. Lado outro, a Lei 11.340/06, em seu art. 17, veda tal substituição. Vejamos: Art. 17. É vedada a aplicação, nos casos de violência doméstica e familiar contra a mulher, de penas de cesta-básica ou outras de prestação pecuniária, bem como a substituição de pena que implique o pagamento isolado de multa. Além de haver expressa vedação no artigo 44, inciso I do Código Penal a respeito da impossibilidade de substituição da pena em crimes cometidos com violência ou grave ameaça a pessoa, como é o caso em comento, também a súmula 588 do STJ dispõe que: "A prática de crime ou contravenção penal contra a mulher com violência ou grave ameaça no ambiente doméstico impossibilita a substituição da pena privativa de liberdade por restritiva de direitos". 3.5 - Doutrina modo, torna-se recomendável a suspensão condicional da pena, vez que preenchidos os requisitos legais do art. 77, do Código Penal, bem como mostra-se adequada a efetiva reinserção social do acusado. 3.5 - Com efeito, não sendo cabível a substituição prevista no art. 44, do Código Penal, CON-CEDO ao acusado suspenso condicional da pena, pelo período de 02 (dois) anos, a teor do art. 77, incisos I ut III, do Código Penal. Desta forma, durante o prazo da suspensão condicional da pena, o acusado/condenado ficando sujeito observação e ao cumprimento das seguintes condições: a) proibição de frequentar lugares de reputação duvidosa, tais como: bares, botecoquins, casas de tavolagens, substituição e similares, bem como não poderá ingerir bebidas alcoólicas ou similares; b) proibição de ausentar-se da Comarca onde reside por mais de 10 (dez) dias, sem autorização judicial; c) comparecimento pessoal e obrigatório a Juízo, até o dia 05 de cada mês, para informar e justificar suas atividades; d) Nos termos do art. 79, do Código Penal, deverá o acusado prestar serviços comunitários ou às entidades públicas durante 2 (dois) anos. A propósito, aludida prestação de serviços consistirá na atribuição de tarefas gratuitas ao condenado perante entidades assistenciais, hospitais, escolas, orfanatos e outros estabelecimentos congêneres, em programas comunitários ou estatais, devendo ser cumpridas a razão de uma hora de tarefa por dia de condenação, fixadas de modo a não prejudicar a jornada normal de trabalho. 3.6 - Condeno o acusado no pagamento das custas processuais. Entretanto, as obrigações decorrentes de sua sucumbência ficarão sob condição suspensiva de exigibilidade e somente poderão ser executadas se, nos 5 (cinco) anos subsequentes ao trânsito em julgado desta sentença de decisão, o credor demonstrar que deixou de existir a situação de insuficiência de recursos que justificou a concessão de gratuidade (c) (c) 8 - Após o trânsito em julgado desta sentença, deverá a Sra. Eserivã do Judicial proceder da seguinte forma: a) lançar o nome do acusado no rol dos culpados, forte no art. 50, LVII, da Constituição da República; b) oficiar a Justiça Eleitoral para anotar a suspensão dos seus direitos políticos, nos termos do art. 15, III, da C.F., vez que é auto-aplicável o dispositivo, não constituindo modalidade de penalização; mas tão somente efeito de um decreto condenatório; c) proceder as anotações e comunicações de estilo, notadamente ao Instituto de Identificação Criminal; d) retornar os autos conclusos para designação de audiência admonitória." - E para que não se alegue ignorância será este afixado em lugar de costume. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Carmo de Minas, Estado de Minas Gerais, aos 02 de junho de 2026. Eu, Andréa Guimarães Garrido dos Santos, Eserivã Judicial, o digitei e conferi. Afonso Carlos Pereira da Silva, Juiz de Direito, Mat. TJ-1980-2.~~

## CATAGUASES

### Processos Eletrônicos (PJe)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o bem penhorado, na seguinte forma: PRIMEIRO LEILÃO: dia 02/09/2026, com encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do SEGUNDO LEILÃO: dia 02/09/2026, com encerramento às 14:00 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há meação (quando determinado pelo Juiz) ou copropriedade. REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA. No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital. LOCAL: Através do site [www.joseredovalholeiloes.com.br](http://www.joseredovalholeiloes.com.br) PROCESSO: Autos n.º 0047777-82.2014.8.13.0153 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA (CNPJ: 17.184.037/0001-10) e Executados EMPREITEIRA SANTOS & CIA LTDA - EPP (CNPJ: 08.996.680/0001-57), PEDRO FRANCISCO DOS SANTOS (CPF: 722.413.656-53). DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel, parte comercial (loja), com área de 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados), localizado na Rua José Esteves, nº 15, Bairro São Pedro, nesta cidade e comarca de Cataguases/MG, de padrão baixo, em estado de conservação ruim, sem acabamento, que ocupa uma fração da matrícula imobiliária nº 28.482 no Cartório de Registro de Imóveis de Cataguases/MG, cujas confrontações constantes na matrícula são as seguintes: 46,00m de frente com a Rua Domingos Vassalos; 1,50m pelo lado direito, fazendo um ângulo interno de 104º internos com a medida anteriormente descrita; 6,50m pelos fundos, fazendo um ângulo interno de 100º com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 23,00m ainda pelos fundos, fazendo um ângulo interno de 172º com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 5,00m ainda pelos fundos, fazendo um ângulo interno de 162º com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 2,90m ainda pelos fundos, fazendo um ângulo interno de 162º com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 1,50m ainda pelos fundos, fazendo um ângulo interno de 150º com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 5,00m ainda pelos fundos, fazendo um ângulo externo de 94º com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 3,00m ainda pelos fundos, fazendo um ângulo interno de 172º com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de José Valderes F. da Silva e José Valderi F. da Silva; 21,18m pelo lado esquerdo, fazendo um ângulo interno de 90º com a medida anteriormente descrita confrontando com área de propriedade de Pedro Francisco dos Santos; 3,00m de frente para a Rua

José Esteves, fazendo um ângulo interno de 90° com a medida anteriormente descrita; 1,50m voltados para o lado direito, fazendo um ângulo interno de 90° com a medida anteriormente descrita; 4,50m de frente para a Rua José Esteves fazendo um ângulo interno de 83° com a medida anteriormente descrita; 3,50m fechando a área do lote, com frente para a Rua Domingos Vassalo, fazendo um ângulo interno de 154° com a medida anteriormente descrita e de 171° com a primeira medida acima descrita. Obs.: a construção realizada pelo executado Pedro Francisco dos Santos, (loja) e a atualização da área real de propriedade do mesmo, não foram averbadas na matrícula imobiliária. (RE)AVALIAÇÃO: R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), em 14 de novembro de 2024. LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 78.600,00 (setenta e oito mil e seiscentos reais). \*No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão. VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 263.488,18 (duzentos e sessenta e três mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e dezoto centavos), em 31 de maio de 2016. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua José Esteves, 15, Bairro São Pedro, Cataguases/MG. DEPOSITÁRIO: PEDRO FRANCISCO DOS SANTOS, Rua José Esteves, 15, Bairro São Pedro, Cataguases/MG. ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária. O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro. BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, observado o art. 130, parágrafo único do CTN, e a existência de eventuais débitos de condomínio, que possuem natureza propter rem. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leilão e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o Leiloeiro Oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste 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 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 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.joserodovalholeiloes.com.br](http://www.joserodovalholeiloes.com.br). Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada. LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JÚNIOR, JUCEMG sob nº. 862/2012, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais [www.leiloesjudiciais.com.br](http://www.leiloesjudiciais.com.br). COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. Em caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes, será devida a remuneração do Leiloeiro no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem. Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, a ser arcado pelo executado remidor. Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei. COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site [www.joserodovalholeiloes.com.br](http://www.joserodovalholeiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial

a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescido da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios. PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, de imediato, preferencialmente por depósito judicial ou meio eletrônico (art. 892, do CPC/2015). ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro. PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: I  $\zeta$  O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; II  $\zeta$  As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; III  $\zeta$  Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção

monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais; IV  $\zeta$  Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação. Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência  $\zeta$  lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa. VENDAS DIRETAS: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017. VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem. DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através do e-mail contato@joserodovalholeiloes.com.br. PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.joserodovalholeiloes.com.br](http://www.joserodovalholeiloes.com.br), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015. ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração. OBSERVAÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por

reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código 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 EMPREITEIRA SANTOS & CIA LTDA  $\zeta$  EPP, na pessoa de seus representantes legais, PEDRO FRANCISCO DOS SANTOS, 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 bem, poderá remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Ficam cientificados 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. Cataguases/MG, 01 de junho de 2026. LUCIANA DE OLIVEIRA TORRES - Juíza de Direito.

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO: 30 (TRINTA) DIAS - PROCESSO 5003471-30.2020.8.13.0153 - A MM. Juíza de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Cataguases, Dra. Luciana de Oliveira Torres, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele tomarem conhecimento que, por este meio, INTIMA AUTO POSTO KTA LTDA, inscrito no CNPJ nº 10.817.603/0001-34 e TATIANA CALDI REZENDE portadora do CPF nº 052.156.076-48, da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 5003471-30.2020.8.13.0153 requerida pela Cooperativa de Crédito, Investimento e Serviços Financeiros SICOOB UNI SUDESTE, para no prazo de 15 (quinze) dias, efetuar o pagamento da importância de R\$ 675.307,82 (seiscentos e setenta e cinco mil, trezentos e sete reais e oitenta e dois centavos). Para o caso de inadimplemento, fixo, de plano, multa de 10% (dez por cento) do valor exequendo, além de honorários advocatícios, no mesmo percentual. Não efetuado o pagamento será expedido, desde logo, o mandado de penhora e avaliação, seguindo-se os atos de expropriação com o decurso de prazo, sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente da penhora, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, expediu-se este edital, que será publicado nas Imprensa Oficial Estadual e Municipal, e afixado no saguão do Fórum local, cientes que, transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias a partir da publicação, dar-se-á por perfeita esta intimação. Eu, Josiane de Fátima Marinho Ribeiro, Gerente de Secretaria, o subsereno. Cataguases, data da assinatura eletrônica.(a) Josiane de Fátima Marinho Ribeiro, o subsereno. LUCIANA DE OLIVEIRA TORRES - Juíza de Direito.**

**EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO: 30 (TRINTA) DIAS - JUSTIÇA GRATUITA. O MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Cataguases, Dra. Luciana de Oliveira Torres, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem**

**ou dele tomarem conhecimento que, por este meio, CITA TODAS AS PESSOAS INTERESSADAS, RÉUS INCERTOS E NÃO SABIDOS, para, querendo, contestarem a AÇÃO DE USUCAPIÃO nº 5006948-85.2025.8.13.0153, requerido por THIAGO CARVALHO DA PAIXÃO e RAFAEL CARVALHO DA PAIXÃO nos quinze dias seguintes ao prazo de fruição do presente, com as advertências de que não sendo contestada a ação, presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos trazidos pelo requerente na petição inicial. O imóvel tem as seguintes características: um lote localizado na Rua Francisco Troccoli Marsselli, Quadra nº 05, lote nº 32, Bairro Primavera, nº 140, nesta cidade, sendo 70 metros de área construída, contendo 2 quartos, cozinha, sala de TV, copa, banheiro social, 1 corredor de acesso aos ambientes, área de serviço externa e 1 corredor externo sem cobertura. O terreno possui 190 metros, sendo 10 metros de frente para a rua Francisco Troccoli Marsselli, 23 metros de fundos, confrontante pela frente o lote nº 31 de um lado e 15 metros confrontante com o lote nº 33 e pelos fundos com o lote nº 05 da mesma quadra. O imóvel alvo deste processo tem 18,95 metros da esquina mais próxima do lado esquerdo até o início do lote. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, expediu-se este edital, que será publicado nas Imprensa Oficiais Estadual e Municipal, e afixado no saguão do Fórum local, cientes que, transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias a partir da publicação, dar-se-á por perfeita esta citação. Eu, Josiane de Fátima Marinho Ribeiro, Gerente de Secretaria, o subsereno. LUCIANA DE OLIVEIRA TORRES - Juíza de Direito.**

## CONGONHAS

### Processos Eletrônicos (PJe)

**EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS  $\zeta$  JUSTIÇA GRATUITA. O Dr. Felipe Alexandre Vieira Rodrigues, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Crime e Vec da Comarca de Congonhas, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições que lhe confere a lei, etc. Pelo presente Edital, MARCELA CRISTINA DE SOUZA (CPF/MF desconhecido), cujos endereços se ignoram, fica(m) CITADO(A)(S) para, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do dia útil seguinte ao término do prazo do edital, contestar a Ação de Guarda de Família tombada sob o número de ordem 5000414-78.2024.8.13.0180 em curso perante a 1ª Vara Cível, Crime e Vec da Comarca de Congonhas, Estado de Minas Gerais, ajuizada por ROSANE APARECIDA DA SILVA DAMIAO (CPF/MF 029.510.946-71) representado(a)(s) pela Dra. Ana Flavia Silva Cruz, inscrita na OAB/MG sob o número de ordem 214.838. Fica a advertência de que, não sendo contestada a ação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos alegados pelo promovente da ação. Na forma do artigo 257, inciso IV, do Código de Processo Civil, faço constar que, para a hipótese de revelia, será nomeado Curador Especial, nos termos do artigo 72, inciso II, do Código de Processo Civil. E, para que chegue ao conhecimento de todos e para que ninguém alegue ignorância, é expedido o presente edital, nos termos dos arts. 256 e 257 do Código de Processo Civil, que será publicado, Alexandre Gerardo e Silva, Gerente de Secretaria. Congonhas/MG, na data da assinatura eletrônica.**

## CONSELHEIRO LAFAIETE

### Processos Eletrônicos (PJe)

**COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - EDITAL DE CITAÇÃO pelo prazo de trinta (30) dias. O Senhor Dr. Frederico Esteves Duarte Gonçalves, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível da Comarca de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei etc. FAZ saber a todos quantos o presente edital virem, ou dele**