

565.874.226-91 em local incerto e não sabido, pelo presente, CITA O(A)(S) a fim de efetuar(em) o pagamento da importância de R\$ 10.675,83 (dez mil, seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta e três centavos) e demais cominações legais, com data base em maio de 2025, no prazo de 03 dias, sob pena de penhora e avaliação; podendo, querendo, oferecer embargos do devedor, no prazo de 15 dias. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, mandou a MMª. Juíza expedir o presente edital que será fixado no local de costume e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta cidade de Poços de Caldas (MG), Secretaria de Juízo da 2ª Vara Cível, aos 12 (doze) dias do mês de junho de 2026. Eu, Julio Cesar Franco, Oficial Judiciário, o subscrevi. (a) A MMª Juíza Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner.

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DE POÇOS DE CALDAS (MG) - EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 30 DIAS. A DRA. Tânia Marina de Azevedo Grandal Coelho, MMª. Juíza de Direito da 5ª Secretaria Cível de Poços de Caldas (MG), na forma da lei etc. FAZ SABER a todos quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem que se processa perante este Juízo e 5ª Secretaria Cível, os autos de EXECUÇÃO FISCAL, processo nº 5008495-06.2023.8.13.0518, ajuizada por MUNICIPIO DE POÇOS DE CALDAS, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 18.629.840/0001-83, em face de CENTER FRIO REFRIGERACAO LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 08.326.867/0001-43, constando de referidos autos encontrar-se a representante legal da requerida, Sra. ELAINE DE CÁSSIA SILVA BERTOZZI, pessoa física inscrita no CPF nº 890.946.\*\*\* constando de referidos autos encontrar-se a representante legal em local incerto e não sabido, pelo presente edital INTIMA A para tomar ciência da penhora do imóvel de matrícula 7.434, do Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas, a saber: Lote de terreno nº 01, da Quadra 14, do lugar denominado Jardim Santa Rosália, bem como para querendo, apresentar embargos no prazo de 30 (trinta) dias. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, mandou a MM. Juíza 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 da 5ª Vara Cível, aos 15 dias do mês de junho de 2026. Eu, Leandro Xavier de Lima, Gerente de Secretaria em substituição, conferi. A MMª Juíza de Direito da 5ª Vara Cível, Tânia Marina de Azevedo Grandal Coelho.

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CRIMINAL DE POÇOS DE CALDAS/MG - EDITAL DE INTIMAÇÃO DE SENTENÇA COM PRAZO DE 30 DIAS. JUSTIÇA GRATUITA - O Dr. JOSÉ HENRIQUE MALLMANN, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Criminal da Comarca de Poços de Caldas/MG, na forma da lei etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem; extraído dos autos de AÇÃO PENAL PÚBLICA INCONDICIONADA - Processo Nº.0084258-45.2016.8.13.0518, que a Justiça Pública move contra JOAO VICTOR GONÇALVES, em curso perante este Juízo e respectiva Secretaria, a qual foi denunciado pelo crime previsto nas sanções do artigo 168, § 1º, inciso III, do Código Penal, foi o réu, JOAO VICTOR GONÇALVES, brasileiro, nascido em Campestre/MG, no dia 27/05/1967, filho de Geralda da Luz Gonçalves e Jair Pereira Gonçalves, portador do RG nº 7821242, tendo declinado seu último endereço como sendo na Rua Dom Bosco, nº 26, bairro Dom Bosco, nesta cidade e Comarca de Poços de Caldas/MG; por sentença proferida em 10/02/2026, julgando improcedente a denúncia, para

ABSOLVER o réu acima qualificado, com fundamento no artigo 386, inciso VII do Código de Processo Penal. E constando dos referidos autos encontrar-se o réu em lugar incerto e não sabido, pelo fica o mesmo pelo presente edital INTIMADO DA SENTENÇA, para os termos da referida decisão da qual poderá interpor, no prazo de 05 (cinco) dias, após decorrido o prazo de 30 (trinta) dias da publicação do presente, o recurso cabível, sob pena de passar em julgado mencionada decisão. Outrossim, faz saber que este Juízo tem sede à Rua Pernambuco, no 707, nesta cidade. 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, aos 15 de Junho de 2026. Eu, Gabriel Domingos Bueno, estagiário da secretaria digitei e assino. O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Criminal, JOSÉ HENRIQUE MALLMANN.

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE POÇOS DE CALDAS - MG - EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 30 DIAS QUE SERÁ PUBLICADO UMA VEZ NA IMPRENSA OFICIAL E PROCESSO ELETRÔNICO - 1004449-37.2026.8.13.0518/MG - Dra. ALESSANDRA BITTENCOURT DOS SANTOS DEPPNER, MM Juíza de Direito da 2ª 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 TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE, movida por WELLINGTON ANDRIEL ALMEIDA MOREIRA, contra RAFAEL LEITE GOMES, GRID MOTORS COMERCIO DE VEICULOS LTDA, JOAO BATISTA FERREIRA MONTEIRO NETO, JOSE ENOCK PEREIRA DUTRA, PAULO CASSIO VIEIRA, PEDRO HENRIQUE MAURE CARVALHO, ALINE CRISTINA DE TOLEDO, EDSON WAGNER DOS REIS, e GOLDEN PACK INDUSTRIA DE EMBALAGENS LTDA; E, constando dos referidos autos encontrar-se o requerido RAFAEL LEITE GOMES, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 423.099.938, 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 2ª Vara Cível, aos 09/06/2026 - Eu, Ana Carolina Cava de Oliveira Machado, o digitei. A MM Juíza de Direito Dra. ALESSANDRA BITTENCOURT DOS SANTOS DEPPNER

COMARCA DE POÇOS DE CALDAS/MG - JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL - EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS. A DRA. ALESSANDRA BITTENCOURT DOS SANTOS DEPPNER, MMª. Juíza de Direito da 2ª Secretaria Cível de Poços de Caldas (MG), na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem que se processando perante este Juízo e 2ª Secretaria Cível, os autos de AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 10035650820268130518, ajuizada por COOPERATIVA DE CRÉDITO AGROCRÉDITO LTDA - SICOOB AGROCRÉDITO em face de LARISSA SOUZA MELO. E, constando de referidos autos encontrar-se o(a) requerido(a), LARISSA SOUZA MELO, inscrito no CPF nº 084.154.356-90, em local incerto e não sabido, fica

pelo presente edital INTIMADA para pagamento do débito, no valor de R\$ 22.753,41, devidamente atualizado até a data do efetivo pagamento, sob pena da multa prevista no §1º do art. 523 do CPC/2015 (10% sobre o valor do débito) e acrescido de honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, devendo ficar ciente de que a ausência de pagamento voluntário poderá acarretar ainda o protesto do título judicial a pedido do Exequente, na forma do artigo 517 do Código de Processo Civil. De acordo com o art. 525 do CPC, com o decurso do prazo de quinze dias, independentemente de penhora ou nova intimação, inicia-se o prazo para impugnação, que também é de quinze dias, sendo que no caso de alegação de excesso de execução deverá observar o §4º do artigo 525 do Código de Processo Civil. Esclarecendo-se, que não sendo impugnada a ação, no prazo acima mencionado, será nomeado curador especial, na pessoa de um dos Defensores Públicos lotados na Comarca. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, mandou a MMª. Juíza 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 da 2ª Vara Cível, ao 1º (primeiro) dia do mês de junho de 2026. Eu, Renata Gonçalves Santos, Oficial Judiciário, o digitei por ordem da MMª. Juíza de Direito da 2ª. Vara Cível, (a) Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner.

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 04/08/2026, 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 25/08/2026, com encerramento às 13:00 horas, a quem mais der, 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 5000461-81.2019.8.13.0518 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é Exequente ESTADO DE MINAS GERAIS (CNPJ: 18.715.615/0001-60) e Executado JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA (CNPJ: 25.638.180/0001-62).  
DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento 12, unidade 02, situado na Rua Divina Antônia, Condomínio Residencial Azaleias II, do Loteamento Residencial Nova

Primavera, com a seguinte descrição: localizado no 1º andar, confronta pela frente com o apartamento nº 11 ç unidade 1; de um lado confronta com o recuo lateral do prédio em relação ao lote nº 367; nos fundos confronta prédio em relação aos lotes nº 372 e nº 373; do outro lado confronta com recuo lateral do prédio em relação ao lote nº 369. Este apartamento possui: 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) 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 banheiros, área de serviço, 01 (uma) sala, 03 (três) sacadas e uma vaga de estacionamento, contudo esta será rotativa, localizada no pavimento térreo, com as seguintes áreas: área privativa do apartamento: 72,41 m² (sendo 5,73 m² de varanda); área comum (garagem que ocupa todo o pavimento térreo, escadas e hall social); 33,43 m²; área total construída do apartamento 105,84 m², percentual do terreno 16,67%, fração ideal do terreno ocupada pela edificação: 25,94 m²; fração ideal do terreno exclusiva da unidade: 0,00 m²; fração ideal do terreno comum e para passagem para vias públicas: 24,06 m²; total fração ideal do terreno: 50,00 m. Inscrição Cadastral: 00.24.111.0014.0002. Imóvel matriculado sob o nº 75.840 no Cartório de Poços de Caldas/MG. (RE)AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 24 de novembro de 2025. LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos 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\$ 224.648,77 (duzentos e vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos), em 15 de maio de 2019. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima. DEPOSITÁRIO: ESPÓLIO DE JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA. ÔNUS: Consta penhora nos autos nº 5003809-44.2018.8.13.0518, em trâmite na 2ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 5002766-09.2017.8.13.0518, em trâmite na 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 1011178-80.2006.8.13.0518 (051806101117-8), em trâmite na 1ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. 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 O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer

novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe da Leiloeira. BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado 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, çcaputç 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 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 desta profissional quanto a demora na posse ou transferência do 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 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). 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 Comitante. DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.thaisteixeiraleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os 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 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, 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 INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer

**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](mailto:pcs5civel@tjmg.jus.br)

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 contactados pela Leiloeira Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**PODER JUDICIÁRIO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
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](mailto:pcs5civel@tjmg.jus.br)

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

**PAGAMENTO DE FORMA À VISTA:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

**ARREMATACÃO PELO CREDOR:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.

**PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

**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](mailto:pcs5civel@tjmg.jus.br)

**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](mailto:contato@thaisteixeiraleiloes.com.br).

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira [www.thaisteixeiraleiloes.com.br](http://www.thaisteixeiraleiloes.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 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, 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, concertos 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](mailto:pcs5civel@tjmg.jus.br)

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 JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA na pessoa de seu 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 bem, poderá remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica cientificado 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, 20 de maio 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: pes5eivel@tjmg-jus.br

Nelson Costa; deste, seguindo pelo rumo 55°49'24"NE, pela cerca de arames, numa

distância de 574,02m, onde está locado o marco 4-B; deste, à direita, dividindo com

a propriedade de Jaime Afonso Junqueira, seguindo pelo rumo de 86°57'47"NE,

numa distância de 446,83m, onde está locado o marco 4-C; deste, à direita,

dividindo com a propriedade de Uliana Magi Martini, seguindo pelo rumo

31°29'53"SE, numa distância de 254,24m, onde está locado o marco 1-H deste, à

direita, seguindo pelo caminho existente, antiga estrada de rodagem

Poços/Palmeiral ou Estrada dos Pessegueiros, numa distância de 208,80m, onde

está locado o marco 3-A; deste à direita, pelo rumo 90°00'SW acompanhando o

limite de perímetro urbano (7.591.310,000 N); dividindo assim a propriedade de

Imobiliária Rex S/C, numa distância de 903,00m, onde está locado o marco LPU,

início e fim desta descrição. Imóvel Matriculado sob nº 35.280 no Cartório de

Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG. (RE) AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões reais), em 17 de fevereiro de

2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões 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\$ 3.919.815,22 (três milhões, novecentos e

dezenove mil, oitocentos e quinze reais e vinte e dois centavos), em 06 de novembro

de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Sítio Santo Antônio, Estrada dos Pessegueiros, Zona

Rural 60Km, Poços de Caldas/MG.

DEPOSITÁRIO: REYNALDO GUAZZELLI FILHO, Avenida João Pinheiro, 303,

Centro, Poços de Caldas/MG.

ÔNUS: Reserva Legal; Arrolamento de Bens expedido pela Receita Federal;

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: pes5eivel@tjmg-jus.br

Indisponibilidade e Penhora nos autos nº 1795543-21.2009.8.13.0518

(0518.09.179554-3), em trâmite na 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG (Baixado);

Indisponibilidade nos autos nº. 0474952-41.2003.8.13.0518 (0518.03.047495-2), em trâmite na 2ª Vara Cível de Poços de

Caldas/MG (Baixado); Indisponibilidade nos autos nº. 1425929-36.2008.8.13.0518

(0518.08.142.592-9), em trâmite na 2ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG (Baixado);

Indisponibilidade nos autos nº. 0474952-41.2003.8.13.0518 (0518.03.047.495-2), em trâmite na 2ª Vara Cível de Poços de

Caldas/MG (Baixado); Indisponibilidade nos autos nº. 0474978-39.2003.8.13.05180

(518.03.47.497-8), em trâmite na 2ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG (Baixado);

Indisponibilidade nos autos nº. 1326814-76.2007.8.13.0518 (0518.07.132681-4); em

trâmite na 3ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG (Baixado); Indisponibilidade nos

autos nº. 0475017-36.2003.8.13.0518 (0518.03.047.501-7), em trâmite na 3ª Vara Cível de

Poços de Caldas/MG (Baixado); Indisponibilidade nos autos nº. 1766932-58.2009.8.13.0518 (0518.09.176693-2), em trâmite na 1ª

Vara Cível de Poços de Caldas/MG (Baixado); Indisponibilidade nos autos nº. 0010813-67.2013.5.03.0149;

em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº.

5000361-50.2019.8.13.0026, em favor do Estado de Minas Gerais, em trâmite na 2ª

Vara Cível de Andradas/MG; Penhora nos autos nº. 001491-09.2016.8.13.0518, em

favor do Estado de Minas Gerais, em trâmite na 5ª Vara Cível de Poços de

Caldas/MG; Penhora nos autos nº. 0150740-43.2014.8.13.0518, em favor do Estado

de Minas Gerais, em trâmite na 5ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG; Penhora nos

autos nº. 0045531-67.2018.8.13.0026, em favor do Estado de Minas Gerais, em

trâmite na Vara Cível de Andradas/MG (Processo originário desta Carta

Precatória); Penhora nos autos nº. 5000659-42.2019.8.13.0026, em favor do Estado de

Minas Gerais, em trâmite na 1ª Vara Cível de Andradas/MG; Indisponibilidade nos

autos nº. 1003470-78.2023.4.06.3826, em trâmite na Vara Federal de Poços de

Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 1003403-16.2023.4.06.3826, em trâmite

na Vara Federal de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0000154

38.2010.5.03.0073, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas/MG;

Indisponibilidade nos autos nº. 6001351-25.2024.4.06.3826, em trâmite na Vara

Federal de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 6001837-

10.2024.4.06.3826, em trâmite na Vara Federal de Poços de Caldas/MG;

Indisponibilidade nos autos nº. 1000939 62.2020.4.01.3826, em trâmite na 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: pes5eivel@tjmg-jus.br

Federal de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 6002761-

21.2024.4.06.3826, em trâmite na Vara Federal de Poços de Caldas/MG;

Indisponibilidade nos autos nº. 6000090-88.2025.4.06.3826, em trâmite na Vara

Federal de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 6001050-

44.2025.4.06.3826, em trâmite na Vara Federal de Poços de Caldas/MG;

Indisponibilidade nos autos nº. 6001037-45.2025.4.06.3826, em trâmite na Vara

Federal de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 6001539-

81.2025.4.06.3826, em trâmite na Vara Federal de Poços de Caldas/MG; Penhora

nos autos nº. 0008217-92.2016.4.01.3826, em trâmite na Vara Federal de Poços de

Caldas/MG; Penhora nos autos nº. 6000801932025.4.06.3826, em trâmite na Vara

Federal de Poços de Caldas/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 6000790-

64.2025.4.06.3826 em trâmite na Vara Federal 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 da Leiloeira: BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E

TRIBUTOS: Com a venda no leilão, o arrematante arcará com os débitos pendentes que

recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme

o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio, outrossim

possuem natureza propter rem, os quais ficam sub-rogados no preço da

arrematação. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à

desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens

arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se

de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa

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: pes5eivel@tjmg-jus.br

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 juiz

responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto a

Leiloeira Oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou

comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos

ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos,

indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos

termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas

do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação

de consumo.

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 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).