

~~A Doutora ÉDINA PINTO, MM. Juíza de Direito da Vara Criminal de São Sebastião do Paraíso, Estado de Minas, em pleno exercício de seu cargo e na forma da lei, etc. FAZ SABER, aos que virem o presente edital ou dele notícia tiverem que, por esta Secretaria Criminal, tem andamento um processo movido pela Justiça Pública contra o acusado acima qualificado no processo-crime 0020939-41.2015.8.13.0647 por crime praticado nesta cidade, pelo qual foi denunciado pelo Promotor de Justiça como incurso no artigo 311 do Código Penal; e uma vez que este juízo em sentença prolatada na data de 22 de maio de 2025 que o condenou a pena de 03 (três) anos e 06 (seis) meses de reclusão e 20 (vinte) dias multa no regime inicial semiaberto mandou na melhor forma de direito passar o presente edital com prazo de 15 (quinze) dias, a fim de que os mesmos tomem conhecimento desta decisão, salvo se nesse período for feita a intimação do sentenciado por qualquer outra forma estabelecida na Lei. Assim, para conhecimento de todos e especialmente do réu citado supra expediu-se o presente edital que será afixado no lugar público e de costume no saguão do Fórum local. São Sebastião do Paraíso, 29 de julho de 2026. Eu (Ive Bragiato) \_\_\_\_\_, que digitei e vai assinado.~~  
 Osvaldo Medeiros Neri  
 Juiz de Direito

### Processos Eletrônicos (PJe)

#### 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 08/09/2026, 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 22/09/2026, com encerramento às 13:00 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 subsequentemente, independentemente de nova publicação do edital.

**LOCAL:** Através do site [www.thaisteixeiraleiloes.com.br](http://www.thaisteixeiraleiloes.com.br).

**PROCESSO:** Autos nº 5000184-32.2020.8.13.0647 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente MINISTÉRIO PÚBLICO, MPMG e Executado SEBASTIÃO DOS REIS SILVA (CPF: 616.838.176-72).

**DESCRIÇÃO DOS BENS:** 01) Imóvel situado na Rua Carlos Candiani, nº. 616, em seu lado par, distante 70,00 metros da esquina com a Avenida da Progresso, na Vila Formosa, São Sebastião do Paraíso/MG, caracterizado por Lote B, desmembrado do lote nº. 02, medindo 10,00 metros de frente para a referida via pública, 12,50 metros do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com José Augusto Sobrinho, 12,50 metros do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com Messias Gonçalves da Silveira, 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote A, encerrando a área total de 125,00m², contendo uma casa de morada nº. 616, com área de 52,50m², contendo 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) copa, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) sala. Imóvel matriculado sob o nº. 20.980 no Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em 05 de setembro de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

02) Parte ideal de 14,2857% pertencente ao executado sobre o imóvel sendo uma casa de morada nº 465, na Vila Nossa Senhora de Fátima, à Avenida Antônio Rodrigues da Silveira, em São Sebastião do Paraíso/MG e respectivo terreno medindo 12,00 metros de frente por 12,00 metros de frente ao fundo, confrontando com Severino Matias e Carlos José Medeiros pelos lados e fundos com João Ferreira ou sucessores, com área total de 144,00m² de terreno. Obs.: O imóvel confronta também com a Rua São Paulo, atualmente Rua Santa Helena. Inscrição Municipal nº. 01.04.052.0175.001. Imóvel matriculado sob o nº. 3.870 no Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso/MG. Reavaliado em R\$ 15.714,27 (quinze mil e setecentos e quatorze reais e vinte e sete centavos) cada parte ideal de 7,14285% = total de 14,2857%.

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL PARTE IDEAL (14,2857%): R\$ 31.428,54 (trinta e um mil e quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e quatro centavos), em 05 de setembro de 2025.

LANCE MÍNIMO TOTAL NO 2º LEILÃO DA PARTE IDEAL (14,2857%): R\$ 18.857,12 (dezoito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e doze centavos).

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 191.428,54 (cento e noventa e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e quatro centavos).

LANCE MÍNIMO TOTAL NO 2º LEILÃO: R\$ 114.857,12 (cento e catorze mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e doze centavos).

\*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\$ 32.129,65 (trinta e dois mil e cento e vinte e nove reais e sessenta e cinco centavos), em 16 de junho de 2026.

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** 01) Rua Carlos Candiani, nº 616, Vila Formosa, São Sebastião do Paraíso/MG; 02) Avenida Antônio Rodrigues da Silveira, nº 465, Vila Formosa, São Sebastião do Paraíso/MG.

**DEPOSITÁRIO:** Itens 01 e 02) SEBASTIÃO DOS REIS SILVA.

**ÔNUS:** Itens 01 e 02) Eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias.

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 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 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 dos bens arrematados, 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 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](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 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, será devida à Leiloeira Oficial

comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, de responsabilidade do arrematante, bem como comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo respectivo proponente. Caso o arrematante deixe de efetuar o pagamento do lance ofertado e da comissão, esta permanecerá devida à Leiloeira, nos termos do Decreto-Lei nº 21.981/1932, da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e das disposições deste edital, podendo ser cobrada judicialmente, valendo o lance registrado como título executivo. O arrematante inadimplente fica ciente de que a fraude à arrematação constitui crime previsto no artigo 358 do Código Penal, sem prejuízo da aplicação das demais medidas legais cabíveis.

Na hipótese de desistência, extinção do processo pelo pagamento, homologação de acordo ou suspensão do feito em razão de parcelamento, ocorridos após a publicação deste edital, será devido à Leiloeira Oficial o ressarcimento das despesas com os preparativos do leilão, fixado em R\$ 200,00 (duzentos reais). Na hipótese de desistência, o ressarcimento será devido pela parte autora. Nas demais hipóteses, o ressarcimento será de responsabilidade da parte ré.

**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 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 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 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 06 (seis) 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).

**ATRASSO 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.

**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 irremediável, 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, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o Executado SEBASTIÃO DOS REIS SILVA, e seu cônjuge a Sra. RITA APARECIDA DE ALVARENGA SILVA; Na qualidade de Coproprietários os Srs. MARIA INEZ DA SILVA CRUZ; ANTÔNIO FLOR DA CRUZ; ANTÔNIA DE FÁTIMA DA SILVA FERREIRA; ACIR SOARES FERREIRA; MARIO SOARES DA SILVA; BENEDITO SOARES DA SILVA; JOSÉ DONIZETE DA SILVA; CELI JESUS DE PÁDUA SILVA; LUIZ CARLOS APARECIDO PEREIRA; MARIA APARECIDA DA SILVA; EMERSON APARECIDO PEREIRA e JENNIFER FERNANDA GARBIN ALCANTUD, e seus respectivos cônjuges se casados forem, 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 dos bens, poderão 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.

São Sebastião do Paraíso/MG, 25 de junho de 2026.

OSVALDO MEDEIROS NERI

Juiz de Direito

~~PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS~~

~~Justiça de Primeira Instância  
Comarca de São Sebastião Do Paraíso – Vara Criminal da Comarca de São Sebastião do Paraíso  
Avenida Doutor José de Oliveira Brandão Filho,  
300, Jardim Mediterrâneo, São Sebastião Do Paraíso~~