

ANGELA MARIA DE CARVALHO FERREIRA, RG-MG-3.633.254, emitido em 12/06/2012, CPF nº 998.008.966-00, residente e domiciliada à Rua Manoel José Pinto, nº 14, bairro Bom Jesus de Cardosas, Uruçuima/MG, CEP 39527-000, devendo representá-la, nas questões de cunho patrimonial e negocial, nos termos das inovações operadas pelo Estatuto da Pessoa com deficiência (Lei nº 13.146/2015) impondo-se as limitações contidas no art. 1.782 do Código Civil, com prestação do compromisso de Lei. Publica-se o presente por 3 (três) vezes, com intervalo de 10 (dez) dias, no Diário do Judiciário. Eu, Érica de Souza Amorim, Oficial Judiciário o digitei por ordem do MM. Juiz de Direito.

## POUSO ALEGRE

COMARCA DE POUSO ALEGRE e SECRETARIA DA 1ª VARA CÍVEL e EDITAL DE CITAÇÃO e PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS. O Bel. José Hélio da Silva, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, na forma da lei, etc. VEM, pelo presente, CITAR a executada SW MASTER EVENTOS E PARTICIPACOES S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 34.606.593/0001-56 para os termos da ação MONITÓRIA, que foi proposta por BELA VISTA TRANSPORTE OLIVEIRA LTDA, em face de SW MASTER EVENTOS E PARTICIPACOES S/A, em tramitação sob nº 5010781-96.2024.8.13.0525 bem como para efetuar o pagamento do débito no valor de R\$ 430.600,00 (quatrocentos e trinta mil e seiscentos reais), a ser devidamente atualizado na data do efetivo pagamento, e dos honorários advocatícios de 5% do valor atribuído à causa, ou oferecer embargos, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de constituir-se de pleno direito o título executivo judicial. Havendo o pagamento, ficará isento de custas, tudo nos termos da seguinte decisão: (7) Apesar das tentativas, o Requerido não foi localizado para ser citado, encontrando-se em local incerto ou não sabido. Sendo assim, determino seja feita sua citação por edital. O edital deve ser publicado no Diário Eletrônico e terá prazo de 30 (trinta) dias. Não atendido os termos do edital, fica nomeado como curador especial ao réu, a Defensoria Pública do Estado, a qual deverá ser intimada por meio de um de seus defensores que atuam nesta Comarca, nos termos do art. 72, II e parágrafo único do CPC (7) POUSO ALEGRE, 23 de junho de 2026. José Hélio da Silva Juiz de Direito. Não contestada a ação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos alegados pelo autor na inicial e será nomeado Curador Especial ao réu. Pouso Alegre, 24 de junho de 2026. Aline Teixeira da Costa Mattos, Escrivã Judicial. José Hélio da Silva Juiz de Direito. Advogados: Dr. João Batista Rosa Júnior e OAB/MG-56630 e Dr. Rafael Charlanti Pereira e OAB/MG-216406.

## Processos Eletrônicos (PJe)

COMARCA DE POUSO ALEGRE-MG-EDITAL DE INTIMAÇÃO PRAZO 15 (quinze dias) DIAS. O MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Cesar de Chechi e Franco Pinto, da 3ª Vara Criminal e de Violência Doméstica desta Comarca, na forma da lei, etc. Faz saber aos que virem o presente edital ou dele notícia tiverem que, por este juízo e secretaria criminal, tem andamento o processo nº 5000680-29.2026.8.13.0525, movido pela Justiça Pública contra MARCOS VINÍCIOS DE LIMA, e constando dos autos que o agressor se encontra em lugar incerto e não sabido, expediu-se o presente edital, para INTIMÁ-LO, da decisão que concedeu medidas protetivas de urgência em favor de B.F.O.A., quais sejam: 1) Proibição ao ofensor de se aproximar da ofendida e de seus familiares, mantendo-se distância mínima de 50 (duzentos) metros; 2) Proibição de contato com ofendida, seus familiares e testemunhas, pessoalmente e por qualquer meio de comunicação, tais como, telefone fixo, celular, internet, e-mail, cartas, redes sociais, mensagens de qualquer natureza. Fica ressalvado ao ofensor o exercício do direito de visita e convivência com os filhos comuns do casal, sob eventual regulamentação, se necessário, junto ao juízo da Vara de Família e Sucessões competente. 3) Determino o comparecimento do ofensor MARCOS VINÍCIOS DE LIMA, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, à Central de Acompanhamento de Alternativas Penais (CEAPA), das 12h00 às 18h00 horas (EXCETO ÀS QUARTAS-FEIRAS) e sito à Rua Major Augusto Libânio, nº. 46, Centro e Pouso Alegre/MG para inscrição e acompanhamento, mediante comparecimento periódico e obrigatório, pelo período mínimo de 03 (três) meses, prorrogável por mais 03 (três) meses, de acordo com a metodologia do programa, e especialmente para os fins do disposto no art. 22, incisos VI, e VII, da Lei nº. 11.340/06. O edital será afixado em local próprio, no átrio deste fórum e publicado na forma da Lei. Pouso Alegre, 30 de junho de 2026. Eu, Breno Santiago Napoleão, Oficial de Apoio Judicial, o digitei. \_\_\_\_\_, Juiz de Direito.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS  
UNIDADE JURISDICCIONAL - 2º JD DA COMARCA DE POUSO ALEGRE  
Avenida Doutor Carlos Blanco, nº. 245, Residencial Santa Rita, Pouso Alegre/MG  
CEP: 37558-720, Tel.: (35) 3429-6600, e-mail: pso2jesp@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 31/08/2026, 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 14/09/2026, com encerramento às 13:00 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há meação (quando determinado pelo Juiz) ou copropriedade.  
REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.  
No caso de algum dia designado para a realização da

Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.  
LOCAL: Através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br  
PROCESSO: Autos nº 5011438-77.2020.8.13.0525 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é Requerente MANOEL PAIVA SOBRINHO (CPF: 166.050.206-34) e Requeridos C. P. LOCADORA DE VEÍCULOS EIRELI e ME (CNPJ: 10.853.827/0001-00), CELSO PEREIRA (CPF: 752.281.908-30), ESTACIONAMENTO E LAVADOR ALVEMAR LTDA. - ME (CNPJ: 03.258.564/0001-17), SÉRGIO BORGES PEREIRA (CPF: 084.225.846-97), TATIANA LEITE BORGES PEREIRA (CPF: 706.273.716-04).  
DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel comercial urbano, localizado na Avenida Pinto Cobra (antiga Avenida Perimetral), nº 1253, Bairro Santa Lúcia, Pouso Alegre/MG, 2ª Gleba, com a área de 1.228,40m² (um mil, duzentos e vinte e oito metros e quarenta centímetros quadrados), ou seja, 16,50 metros de frente para a Avenida Pinto Cobra (antiga Avenida Perimetral); 17,30 metros nos fundos para com a Gleba E; 75,00 metros de um lado com Miguel Laraia; e, 75,00 metros de outro lado com a Rua D, contendo a construção de um Galpão comercial com área construída averbada de 694,40 m² (seiscentos e noventa e quatro metros e quarenta centímetros quadrados), e 315,16m² (trezentos e quinze metros e dezesseis centímetros quadrados) de área não averbada, sendo a área total construída de 1.009,56m². Obs.: Conforme auto de avaliação trata-se de um Galpão comercial situado em local comercialmente valorizado na cidade, composto por um mezanino, dois banheiros, uma sala aos fundos com três cômodos, e um depósito aos fundos. A construção está aparentemente em bom estado de conservação, com paredes de bloco pintadas, com cobertura em estrutura metalizada. Atualmente no local está em funcionamento a loja Casa Dois Irmãos - Lar e Construção. Imóvel matriculado sob nº 39.066 no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre/MG.  
(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 5.584.253,59 (cinco milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e três reais e cinquenta e nove centavos), em 15 de maio de 2026.  
LANÇAMENTO MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 2.792.126,80 (dois milhões, setecentos e noventa e dois mil, cento e vinte e seis reais e oitenta 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\$ 146.467,07 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e sete centavos), em 15 de julho de 2024.  
LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Pinto Cobra (antiga Avenida Perimetral), nº 1.253, esquina com a Rua Dr. Lino Amaral, Bairro Santa Lúcia Gleba 2, Pouso Alegre/MG.  
ÔNUS: Consta Arrolamento de bens expedido pela Delegacia da Receita Federal; Arresto nos autos nº 5000550-15.2021.8.13.0525, em trâmite na 1ª Vara Cível de Pouso Alegre/MG; Arresto nos autos nº

5011654-38.2020.8.13.0525, em trâmite na 1ª Vara Cível de Pouso Alegre/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 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 leiloadado 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, § 2º, 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 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 MM. Juízo Comitente.

**DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

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, deverá, 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 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, por depósito judicial ou por meio eletrônico, 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 remissão 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 remissão 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 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 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. 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.

**VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 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 a Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

**DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através do e-mail contato@thais Teixeiraleiloes.com.br.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira [www.thais Teixeiraleiloes.com.br](http://www.thais Teixeiraleiloes.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 irratável, 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:** Ficam desde logo intimados os Executados C. P. LOCADORA DE VEÍCULOS EIRELI e ME, ESTACIONAMENTO E LAVADOR ALVEMAR LTDA e ME, na pessoa de seus respectivos representantes legais, CELSO PEREIRA, SERGIO BORGES PEREIRA, TATIANA LEITE BORGES PEREIRA, 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 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. Pouso Alegre/MG, 17 de junho de 2026. DANIEL TEODORO MATTOS DA SILVA Juiz de Direito

**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**JUIZ DE DIREITO DA UNIDADE JURISDICIONAL - 2º JD**  
**COMARCA DE POUSO ALEGRE**

Avenida Doutor Carlos Blanco, nº. 245, Residencial Santa Rita, Pouso Alegre/MG  
CEP: 37558-720, Tel.: (35) 3429-6600, e-mail: pso2jesp@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 31/08/2026, 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 14/09/2026, com encerramento às 13:00 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há meação (quando determinado pelo Juiz) ou copropriedade. **REPASSE: OS**

**BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.**

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

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

**PROCESSO:** Autos nº 0005617-17.2019.8.13.0525 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é Requerente(s) ARTRONIC AUTOMACÃO INDUSTRIAL LTDA. (CNPJ: 01663116000173) e Requeridos ADAILTON DE SOUZA AVELINO (CPF: 09009409643), EXATA SOLUÇÕES INDUSTRIAIS LTDA., (CNPJ: 19904914000105).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Lote urbano, situado na cidade de Senador José Bento/MG, Rua Engenheiro Mustaphá I.B. Cortin, nº 10, Centro, medindo 130,00 m² (cento e trinta metros quadrados), confrontando pela frente com a referida Rua Daniel de Carvalho (Rua Engenheiro Mustaphá I.B. Cortin), pelo lado direito, em divisas com terrenos de José Antônio Ribeiro, pelo lado esquerdo em divisas com Lázaro Ribeiro da Silva. Obs.: Conforme espelho de IPTU da Prefeitura Municipal, o nome da Rua onde se situa o imóvel é Rua Engenheiro Mustaphá I.B. Cortin, e sob o referido terreno consta uma casinha, e de baixo padrão, com telhas de barro, parede de alvenaria, pintadas, com um pequeno espaço como quintal. O imóvel aparenta ter três cômodos e estar abandonado. O lote é delimitado por um muro de blocos e faz divisa com o imóvel nº 37 da Rua Administrador José Júlio, sendo um lote urbano, com ruas bloqueadas. Imóvel matriculado sob o nº 28.666 no Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre/MG. (RE) AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em 07 de janeiro de 2026. **LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 37.500,00** (trinta e sete mil e quinhentos reais)

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

Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente a coproprietária THAYNA DE SOUZA AVELINO, correspondente a 50%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 14.968,13 (atorze mil, novecentos e sessenta e oito reais e treze centavos), em 13 de junho de 2024.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Engenheiro Mustaphá I.B. Cortin, nº 10, Centro, Senador José Bento/MG.

**DEPOSITÁRIO:** ADAILTON DE SOUZA AVELINO.

**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