

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 - O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II - As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

III - Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais;

IV - 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, 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 inserir no portal da Leiloeira, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

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

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site da Leiloeira www.thais Teixeiraliloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e 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, 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 enquadrar 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 MAIRA CRISTIELE NOGUEIRA BORGES e seu(a) cônjuge se casado(a) for; MAIRA CRISTIELE NOGUEIRA BORGES ME na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); MARCELO ANTONIO SUFFIATTH FILHO e seu(a) cônjuge se casado(a) for, bem como os eventuais: terceiros interessados; depositários; coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de

Processo Civil/2015. Ficam 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.

São Sebastião do Paraíso/MG, 11 de junho de 2026.

OSVALDO MEDEIROS NERI

Juiz de Direito

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 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 subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

LOCAL: Através do site www.thais Teixeiraliloes.com.br

PROCESSO: Autos nº 5001624-63.2020.8.13.0647 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente COOPERATIVA REGIONAL DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE MINEIRO E NORDESTE PAULISTA LTDA. - SICOOB NOSSO CREDITO (CNPJ: 22760839000160) e Executados MARCOS FERREIRA RAMOS (CPF: 03119567698), MARCOS FERREIRA RAMOS e ME (CNPJ: 23712111000126), REGINA REIS DE ANDRADE RAMOS (CPF: 06632465633).

DESCRIÇÃO DO BEM: Um veículo Fiat/Pálio ELX, 1.3, cor azul, ano de fabricação e modelo: 2004/2005, placas DPL 5664, Chassi: 9BD17140B52543715, Renavam: 0843243643, em estado regular de conservação, estando a pintura com arranhões por toda sua extensão, amassamento porta traseira lado motorista, faixas laterais danificadas, lanterna traseira lado direito quebrada, rodas de ferro com pneus gastos, possui todos os equipamentos de segurança e roda sobressalente com pneu gasto e roda de ferro, possui dois suportes de bagageiro, barras de ferro, no teto, para-brisas quebrado, lanterna traseira dianteira lado motorista com infiltração, interior em mal estado com rasgos nos bancos dianteiros, faltando da tampa traseira, faltando quebra sol lado do motorista.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), em 19 de novembro de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos 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\$ 34.439,47 (trinta e quatro mil, quatrocentos e trinta e

nove reais e quarenta e sete centavos), em 28 de janeiro de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Dr. Olavo Marinho, 75, Jardim Cidade Nova, São Sebastião do Paraíso/MG.

DEPOSITÁRIO: Joaquim Cândido de Avelar Filho, Rua Dr. Olavo Marinho, nº 75, Fundos, Jardim Cidade Nova, São Sebastião do Paraíso/MG.

ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária em favor de COOP C NOSSOCRED LTDA. SICOB (Exequente); Débitos de multas no valor de R\$ 780,96 (setecentos e oitenta reais e noventa e seis centavos) em 09/06/2026; Débitos de Licenciamento no valor de R\$ 41,15 (quarenta e um reais e quinze centavos), em 09/06/2026; Restrição Judicial *ç* RENAJUD: Transferência, nos autos nº 0010217-91.2024.5.03.0151 da Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso/MG; Outros eventuais constantes no Detran/MG e/ou SENATRAN.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o DETRAN. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do veículo, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o Detran para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe da Leiloeira. Ficam cientes os licitantes que, se tratar de leilão de veículos apreendidos, devido a irregularidades, estão sujeitos à alterações no estado original em razão de sinistros, adulterações e outras alterações não detectadas no momento da perícia.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem o veículo, 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 Tributários (IPVA, DPVAT, multas, licenciamento e demais taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, *ç* 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.

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 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, Fixo comissão da leiloeira em 5% do valor da arrematação, sob responsabilidade do arrematante (§ único do art. 884 do CPC). Para as hipóteses de desistência, extinção pelo pagamento, homologação de acordo ou suspensão pelo parcelamento após a publicação do edital, fixo em R\$200,00 o valor devido à leiloeira a título de ressarcimento pelas despesas com os preparativos para o leilão. Na hipótese de desistência, o ressarcimento será devido pela parte autora. Para as demais, o ressarcimento é incumbência da parte ré. 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. 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.

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, 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 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 *ç* O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

II *ç* As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

III *ç* Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais;

IV *ç* 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 e lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, 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@thais Teixeiraliloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.thais Teixeiraliloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e 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, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

OBSERVAÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado MARCOS FERREIRA RAMOS e seu(a) cônjuge se casado(a) for; MARCOS FERREIRA RAMOS - ME na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); REGINA REIS DE ANDRADE RAMOS e seu(a) cônjuge se casado(a) for, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no

caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Ficam 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.

São Sebastião do Paraíso/MG, 19 de junho de 2026.
OSVALDO MEDEIROS NERI
Juiz de Direito

EDITAL DE CITAÇÃO

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO, MINAS GERAIS. EDITAL DE CITAÇÃO COM PRAZO DE 20 DIAS. O Exmo. Sr. Dr. OSVALDO MEDEIROS NERI, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Cidade e Comarca de São Sebastião do Paraíso, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital de CITAÇÃO, virem, ou dele conhecimento tiverem, especialmente o réu ENZO GIORDANNO DE LIMA, CPF nº 116.082.496-70, nascido aos 29/04/2000, filho de Edileuza Xavier de Lima, que neste Juízo e Secretária do Juízo da 1ª Vara Cível, se processam os autos de Ação MONITÓRIA, processo nº 5005926-33.2023.8.13.0647, requerida por ALEXSANDRO DIVINO DE CARVALHO, e constando nos autos, que o requerido está em lugar incerto e não sabido, é o presente para CITÁ-LO dos termos da presente ação e, para no prazo de 15 (quinze) dias, efetuar o pagamento da importância de R\$7.324,65 (sete mil, trezentos e vinte e quatro reais e sessenta e cinco centavos) ou a entrega da coisa, se for o caso, hipótese em que ficará isento do pagamento de custas processuais e honorários advocatícios. Fica a parte advertida de que não sendo embargada a ação ou rejeitados os embargos, constituir-se-á de pleno direito o Título Executivo Judicial, convertendo-se este Mandado em Mandado Executivo, prosseguindo-se na forma prevista no Livro II, Título II, Capítulo II e IV do Código de Processo Civil. O presente edital, com prazo de 20 (vinte) dias, deverá ser afixado na sede deste Juízo, no local de costume e publicado uma vez no DJE. Dado e passado nesta cidade de São Sebastião do Paraíso-MG, aos 30 de junho de 2026. Eu, (Maria Angélica Coutinho) Gerente de Secretaria o subscrevo por ordem do MM Juiz. (Osvaldo Medeiros Neri) Juiz de Direito titular da 1ª Vara.

SETE LAGOAS

Processos Eletrônicos (PJE)

Comarca de Sete Lagoas/MG - 1ª Vara Cível - Edital Citação - Justiça Gratuita - Prazo de 30 dias - Saibam todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas, tramita uma ação de USUCAPLÃO, Processo Judicial Eletrônico, autuada sob o nº 5017330-35.2025.8.13.0672, requerida por DEBORA FIGUEIREDO E CRUZ - CPF: 046.905.266-05 e JOSE VICENTE DA CRUZ - CPF: 789.563.156-04 em face de PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME - CNPJ: 01.434.038/0001-35, referente ao seguinte bem: 01(um) lote de terreno nº 25 (vinte e cinco), da quadra nº 15 (quinze), medindo 360,00m², registrado na matrícula 17.970, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, estando o

imóvel localizado na Rua Santos Lopes Carneiro, nº 156, A, Bairro Jardim Primavera, CEP: 35.703-024 na cidade de Sete Lagoas/MG, com as divisas e confrontações conforme croqui e memorial descritivo constante dos Autos. Assim, ficam os réus incertos e desconhecidos, seus cônjuges, se casados, e eventuais interessados, devidamente citados para, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias, seguintes ao prazo de fruição do presente edital, contestar a presente ação, sob pena de presumirem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial pelos autores, nos termos do artigo 344 do CPC. O presente edital será afixado no átrio do edifício do Fórum, pelo prazo de 10 (dez) dias e publicado na forma da lei. Para conhecimento de todos, especialmente dos interessados, publica-se o presente Edital por 01 (uma) vez no DJE - DIÁRIO DO JUDICIÁRIO ELETRÔNICO - Sete Lagoas, 30 de junho de 2025. Advogado (a): Poliany Alves de Freitas - OAB/MG-190.286. Gerente de Secretaria: Antônio Geraldo Lopes.

COMARCA DE SETE LAGOAS VARA DE FAMÍLIA EDITAL INTERDIÇÃO PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS JUSTIÇA GRATUITA Saibam todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, cientificados de que tramitou nesta Vara de Família da Comarca de Sete Lagoas/MG, o Processo de Interdição, nº 5003044-52.2025.8.13.0672, em que foi proferida sentença reconhecendo e declarando a relativa incapacidade civil de DELZA DE AGUIAR TELES, brasileira, viúva, aposentada, filha de Manoel Gonçalves de Aguiar e Dazimã Gomes de Aguiar, nascida aos 21/02/1936, natural de Janaúba/MG, em razão de incapacidade civil relativa da interdita para exercer pessoalmente os atos da vida civil, sendo nomeado como Curador(a) do(a) mesmo(a) JOÃO HERMINIO TELES SOBRINHO, brasileiro, divorciado, filho de Dirceu Soares Teles e Delza de Aguiar Teles, nascido aos 29/07/1964, natural de Sete Lagoas/MG, para que possa como tal cuidar e administrar seus bens e direitos, mantendo-se, no entanto, incólumes os direitos políticos e civis do(a) interditado(a). Para conhecimento de todos, especialmente do(a,s) interessado(a,s), publica-se o presente Edital, por 03 (três) vezes, com intervalo de 10 (dez) dias, no DJE. Sete Lagoas, 30/06/2026. Gerente de Secretaria: Ana Paula do Carmo Ferreira. Juíza de Direito: Marina Rodrigues Brant.

COMARCA DE SETE LAGOAS - VARA DE FAMÍLIA - EDITAL INTERDIÇÃO - PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS - JUSTIÇA GRATUITA Saibam todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, cientificados de que tramitou nesta Vara de Família da Comarca de Sete Lagoas/MG, o Processo de Interdição, nº 5001815-91.2024.8.13.0672, em que foi proferida sentença reconhecendo e declarando a relativa incapacidade civil de LUIZ HENRIQUE ALVES LIMA, brasileiro, solteiro, incapaz, nascido aos 09/03/1997, filho de Luiz Antônio Redoan Lima e Jacqueline Ferreira Alves, natural de Sete Lagoas/MG, em razão de incapacidade civil relativa da interdita para exercer pessoalmente os atos da vida civil, sendo nomeado como Curador(a) do(a) mesmo(a) JACQUELINE FERREIRA ALVES, brasileira, solteira, cabelereira, filha de Vicente Ferreira Alves e Maria da Glória Ferreira, nascida aos 30/01/1974, natural de Sete Lagoas/MG, para que possa como tal cuidar e administrar seus bens e direitos, mantendo-se, no entanto, incólumes os direitos políticos e civis do(a) interditado(a). Para conhecimento de todos, especialmente do(a,s) interessado(a,s), publica-se o presente Edital, por 03 (três) vezes, com intervalo de 10 (dez) dias, no DJE. Sete Lagoas, 30/06/2026. Gerente de Secretaria: Ana Paula do Carmo Ferreira. Juíza de Direito: Marina Rodrigues Brant.

COMARCA DE SETE LAGOAS - VARA DE FAMÍLIA - EDITAL INTERDIÇÃO - PRAZO DE