



31/08/2026

Número: **5002449-06.2020.8.13.0518**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas**

Última distribuição : **31/03/2020**

Valor da causa: **R\$ 311.716,06**

Assuntos: **Compromisso**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
OTAVIO AUGUSTO MACIEL (EXEQUENTE)	
	URUMI RONDON CARNEIRO SANTIAGO (ADVOGADO) ADRIANI FREIRE DINIZ GARCIA (ADVOGADO) RODRIGO LEMOS URIAS (ADVOGADO)
MIMAPELY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (EXECUTADO(A))	
	LUCAS FELIPE FERREIRA (ADVOGADO) DANIELLE CRISTINA RAMOS (ADVOGADO)

Outros participantes	
THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10737341631	31/08/2026 13:53	EDITAL 5002449-06.2020.8.13.0518	Edital

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
FÓRUM CORNÉLIO TAVARES HOVELACQUE
Rua Pernambuco, nº. 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs1civel@tjmg.jus.br

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 **26/10/2026**, 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 **16/11/2026**, 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 **5002449-06.2020.8.13.0518** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é Exequente **OTÁVIO AUGUSTO MACIEL** (CPF: **051.020.316-78**) e Executada **MIMAPELY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** (CNPJ: **14.862.334/0001-89**).

DESCRIÇÃO DOS BENS:

ITEM 01) Gleba de terras em pastagens e cultivados, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Sítio Correias, Bairro Correias/Capituvás, no município de Campestre/MG, com a área de 2.15.37ha (dois hectares, quinze ares e trinta e sete centiares), (Gleba 12), com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tendo princípio no marco denominado M-29, identificável em Planta Topográfica anexa. Segue deste ponto primordial, confrontando com



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
FÓRUM CORNÉLIO TAVARES HOVELACQUE

Rua Pernambuco, nº. 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021

Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs1civel@tjmg.jus.br

Gleba 07, cuja divisa segue por estacas, no Azimute magnético 194°12'16" com distância de 69,24m até o marco M-28, inicia confrontação com Gleba 11, cuja divisa segue por estacas, onde deflete para o Azimute 183°25'53" e segue com distância de 51,60m até o marco M-37, onde deflete para o Azimute 171°51'18" e segue com distância de 84,07m até o marco M-36, onde deflete para o Azimute 154°37'0" e segue com distância de 54,69m até o marco M-35, inicia confrontação com Gleba 13, cuja divisa segue por estacas, onde deflete para o Azimute 70°19'39" e segue com distância de 13,27m até o marco M-38, onde deflete para o Azimute 37°40'52" e segue com distância de 42,76m até o marco M-39, onde deflete para o Azimute 30°11'44" e segue com distância de 84,52m até o marco M-40, inicia confrontação com Gleba 09, cuja divisa segue por estacas, onde deflete para o Azimute 24°43'42" e segue com distância de 68,81m até o marco M-41, inicia confrontação com Gleba 08, cuja divisa segue por estacas, onde deflete para o Azimute 301°43'32" e segue com distância de 147,20m até o marco M-29, finalizando a área da Gleba 12. Imóvel cadastrado sob nº 441.058.013.811-8 e nº 441.058.006.343-6 e matriculado sob nº 23.513 no Cartório de Registro de Imóveis de Campestre/MG.

(RE) AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 28 de julho de 2022. Atualizado para R\$ 140.642,04 (cento e quarenta mil, seiscentos e quarenta e dois reais e quatro centavos), em 09 de agosto de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 70.321,02 (setenta mil, trezentos e vinte e um reais e dois centavos).

ITEM 02) Gleba de terras em pastagens e cultivados, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Sítio Correias, Bairro Correias/Capituvas, no município de Campestre/MG, com a área de 2.86.33ha (dois hectares, oitenta e seis ares e trinta e três centiares), (Gleba 11), com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tendo princípio no marco denominado M-28, identificável em Planta Topográfica anexa. Segue deste ponto primordial, confrontando com Gleba 07, cuja divisa segue por estacas, no Azimute magnético 287°55'22" com distância de 116,43m até o marco M-27, inicia confrontação com o Ribeirão das Capituvas



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
FÓRUM CORNÉLIO TAVARES HOVELACQUE

Rua Pernambuco, nº. 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021

Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs1civel@tjmg.jus.br

seguindo o leito do rio, onde deflete para o Azimute 179°51'12" e segue com distância de 266,04m até o marco M-32, onde deflete para o Azimute 129°39'9" e segue com distância de 28,30m até o marco M-33, inicia confrontação com Gleba 13, cuja divisa segue por estacas, onde deflete para o Azimute 66°10'27" e segue com distância de 72,99m até o marco M-34, onde deflete para o Azimute 57°13'22" e segue com distância de 64,00m até o marco M-35, inicia confrontação com Gleba 12, cuja divisa segue por estacas, onde deflete para o Azimute 334°37'0" e segue com distância de 54,69m até o marco M-36, onde deflete para o Azimute 351°51'18" e segue com distância de 84,07m até o marco M-37, onde deflete para o Azimute 3°25'53" e segue com distância de 51,65m até o marco M-28, finalizando a área da Gleba 11. Imóvel cadastrado sob nº 441.058.013.811-8 e nº 441.058.006.343-6 e matriculado sob nº 23.512 no Cartório de Registro de Imóveis de Campestre/MG.

(RE) AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 28 de julho de 2022. Atualizado para R\$ 164.082,37 (cento e sessenta e quatro mil e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos), em 09 de agosto de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 82.041,19 (oitenta e dois mil, quarenta e um reais e dezenove centavos).

(RE) AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Atualizado para R\$ 304.724,41 (trezentos e quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais e quarenta e um centavos)..

LANCE MÍNIMO TOTAL NO 2º LEILÃO: R\$ 152.362,20 (cento e cinquenta e dois mil, trezentos e sessenta e dois reais e vinte 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\$ 665.949,90 (seiscentos e sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta e nove reais e noventa centavos), em 12 de março de 2025.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
FÓRUM CORNÉLIO TAVARES HOVELACQUE
Rua Pernambuco, nº. 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs1civel@tjmg.jus.br

LOCALIZAÇÃO DO BEM: **01)** Gleba 12, Sítio Correias, Bairro Correias/Capituvas, Campestre/MG; **02)** Gleba 11, Sítio Correias, Bairro Correias/Capituvas, Campestre/MG.

DEPOSITÁRIO: **01 e 02)** MIMAPELY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, Rua Rio Grande do Sul, 641, sala 01, Pavimento 01, Centro, Poços de Caldas/MG e/ou Rua Professora Elenice Latrônico do Lago, 691, Santa Lucia, Poços de Caldas/MG (Rep. Legais).

ÔNUS: **01)** Averbação Premonitória nos autos nº 5013196-73.2024.8.13.0518, da 1ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 5005179-14.2025.8.13.0518, da 1ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **02)** Averbação Premonitória e Penhora nos autos nº 5002627-47.2023.8.13.0518, da 5ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG (Arquivado); Averbação Premonitória nos autos nº 5013196-73.2024.8.13.0518, da 1ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG; Penhora nos autos nº 5005179-14.2025.8.13.0518, da 1ª Vara Cível da Comarca 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 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
FÓRUM CORNÉLIO TAVARES HOVELACQUE

Rua Pernambuco, nº. 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs1civel@tjmg.jus.br

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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
FÓRUM CORNÉLIO TAVARES HOVELACQUE
Rua Pernambuco, nº. 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs1civel@tjmg.jus.br

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, 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.**



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
FÓRUM CORNÉLIO TAVARES HOVELACQUE
Rua Pernambuco, nº. 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs1civel@tjmg.jus.br

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: A comissão da Leiloeira será sempre devida a partir de 10 dias úteis, antes da primeira hasta pública e será nos seguintes percentuais: em caso de adjudicação, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; em caso de acordo, remição e pagamento, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo executado. Caso haja acordo, remição e pagamento, após a arrematação, deverá ser ressarcida a leiloeira a comissão de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, a ser pago pelo executado. 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, 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
FÓRUM CORNÉLIO TAVARES HOVELACQUE
Rua Pernambuco, nº. 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs1civel@tjmg.jus.br

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.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
FÓRUM CORNÉLIO TAVARES HOVELACQUE

Rua Pernambuco, nº. 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021

Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs1civel@tjmg.jus.br

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).

ARREMATÇÃO 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
FÓRUM CORNÉLIO TAVARES HOVELACQUE

Rua Pernambuco, nº. 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021

Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs1civel@tjmg.jus.br

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 Leiloeira, 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.

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.

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.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
FÓRUM CORNÉLIO TAVARES HOVELACQUE
Rua Pernambuco, nº. 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs1civel@tjmg.jus.br

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 Telefone: **0800-500-9970** e do e-mail **contato@thaisteixeiraleiloes.com.br**.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira **www.thaisteixeiraleiloes.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 irretratável, 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. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a Executada **MIMAPELY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, na pessoa de seus representantes legais, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse,



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS
FÓRUM CORNÉLIO TAVARES HOVELACQUE
Rua Pernambuco, nº. 707, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP: 37701-021
Tel.: (35) 3729-0900, e-mail: pcs1civel@tjmg.jus.br

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 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.

Poços de Caldas/MG, 31 de agosto de 2026.

TÂNIA MARINA DE A. G. COELHO
Juíza de Direito em Substituição

