

Edital de leilão de bem imóvel pertencente aos executados e para intimação de Lucimar Pereira Lopes, Juarez Lopes Filho, bem como do credor hipotecário Banco do Brasil S/A, expedido nos autos da ação de cumprimento de sentença que lhe requer Marcos Goncalves Braga. Processo nº 5001223-81.2018.8.13.0470

A Dra. Paula Roschel Husaluk, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Paracatu, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores Leiloeiro, JUCEMG nº 1285, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do leilão em 15/09/2025 às 10:01 horas e encerramento em 10/10/2025 às 10:01 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-MG para a data da abertura do leilão que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Fazenda Lunandaju, cota parte que compete aos executados referente ao seguinte imóvel: Fazenda Lunandaju (Av.10), com a seguinte descrição constante na R.9: "Começa no marco coordenada local nº 8.117.684,180 e 317.703,129 cravado junta uma cerca de arame dividida com Joao Pereira Paixão, dente seguir por 584,35 metros em reta até o ponto P2 de coordenada local n 8.117.679,610 e 318.250,190 confrontando com a área remanescente, desta seguir por reta por uma distância de 658,00 metros até o ponto p3 cravado junto a uma cerca de arame dividindo com Djalma Dayrell até o ponto P4 cravado na margem esquerda do córrego do lamarão na coordenada local n 8.116.00,090 e 317.971,459 daí seguir córrego acima acompanhando suas curvas e voltas por 302,40 metros até o ponto P5 cravado na barra da grota do patrício na coordenada local N 8. 116.613,262 e 317.709,179 daí seguir grota acima por 931,00 metros até o ponto P6 cravado junto a uma cerca de arame na coordenada local n 8.117.496,829 e 317.724,916 daí seguir pela cerca de arame por 188,55 metros dividindo

com João pereira paixão até o encontrar o ponto P1 onde se deu início estas divisas. Matrícula nº 19.141 do 1º CRI de /SP. Ônus: Consta na Av.12 cadastro na Receita Federal nº 8.584.961-8 com a área de 80,00 has. Consta na Av.13 Cadastro Incra nº999.946.710.938-3. Consta na R.15 Hipoteca em favor de Banco do Brasil S/A. Consta na Av.17 cadastro na Receita Federal nº 7.189.064-5Consta na Av.18 cadastro Incra nº 433.101.007.102-0. Consta na Av.19 Cadastro Rural nº 3147006-f7EC. Consta na R.23 Penhora exequenda.

Avaliação R\$ 4.833.400,00. (agosto/2024)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo

a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida do Contorno, 6594, Belo Horizonte – MG, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 31 99940-5151 / 11 95662-5151 e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma art. 887, § 2º do

CPC. Paracatu / MG, 12/07/2025