

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Elisa Myrthes Fonseca Bizinoto e Saito, Maurilio Juvencio Bizinoto e Matheus Fonseca Bizinoto, bem como seu cônjuge se casado for, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Bradesco S/A. Processo nº 0018859-42.2018.8.13.0569

O Dr. José de Souza Teodoro Pereira Júnior, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sacramento, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCEMG 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em ___/___/2025 às ___:___ horas e encerramento do 1º leilão em ___/___/2025 às ___:___ horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em ___/___/2025 às ___:___ horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-MG para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Fazenda do Divino Pai Eterno, situada no Distrito desta cidade de Sacramento/MG, lugar Coruja e Jaguará de Baixo, contendo 32ha.59a.27ca. (trinta e dois hectares, cinquenta e nove ares e vinte e sete centiares de terras de campos, dentro das seguintes divisas, confrontações e linhas perimétricas. Começa: em um marco cravado na margem esquerda do córrego Castigliano e debaixo da ponta de uma cerca de arame, na coordenada geográfica 23K (E)= 2464411 (N)= 7708296, deste marco segue no sentido horário guiado por cerca de arame com as seguintes distâncias e rumos magnéticos, 52 metros 73º graus NE, 281 metros 69º graus SE, 59 metros 67º graus SE, 17 metros 83º graus NE, 31 metros 73º graus NE, 169 metros 56º graus SE, 21 metros 73º graus NE, 19 metros 75º graus NE, 21 metros 87º graus NE, 24 metros 66º graus NE, 30 metros 82º graus NE, 43 metros 86º graus SE, 27 metros 17º

graus SO, 12 metros 42º graus SO, 107 metros 17º graus SO, 91 metros 17º graus SE, 13 metros 72º graus SO, 55 metros 3º graus SE, 33 metros 27º graus SE, 38 metros 28º graus SO, 16 metros 18º graus SE, 28 metros 46º graus SE, 52 metros 36º graus SO, 9 metros 54º graus SO, 177 metros 16º graus SO, 53 metros 5º graus SE, 62 metros 11º graus SE, 287 metros 29º graus SO, atingindo um marco cravado debaixo da cerca de arame e na margem da estrada municipal que liga a Rodovia Assis Chateaubriand MG-428 a Cidade de Conquista, na coordenada geográfica 23K (E)= 246846 (N)= 7787181, confrontando todas estas distâncias com terras do Senhor Jorge Gilmar Bizinoto, deste marco segue margeando a cerca de arame da estrada com sentido da Rodovia Assis Chateaubriand MG-428 a Cidade de Conquista, com a seguinte distância e rumo magnético 47 metros 29º graus SO, atingindo um marco cravado debaixo da cerca de arame e na margem da estrada municipal que liga a Rodovia Assis Chateaubriand MG-428 a Cidade de Conquista, na coordenada geográfica 23K (E)= 246846 (N)= 7787181, confrontando todas estas distâncias com terras do Senhor Jorge Gilmar Bizinoto, deste marco segue margeando a cerca de arame da estrada com sentido da Rodovia Assis Chateaubriand MG-428 a Cidade de Conquista, deste marco segue ainda guiado por cerca de arame com a seguintes distâncias e rumos magnéticos, 463 metros 10º graus NO, 171 metros 10º graus NO, 57 metros 13º graus NO, 52 metros 35º graus NO, 105 metros 52º graus NO, 127 metros 44º graus NO, atingindo um marco cravado debaixo da ponta da cerca de arame e na margem esquerda do córrego Castigliano, confrontando todas estas distâncias com terras do Senhor Jorge Gilmar Bizinoto, deste marco deixa a cerca de arame segue pelo curso do córrego Castigliano acima com a seguinte distância 243 metros, atingindo o ponto de início, confrontando toda esta distância com o córrego Castigliano. INCRA nº 423.092.012.416. Matrícula nº 3.398 do CRI de Sacramento/MG. Ônus: Consta no R.8, a hipoteca de 1º grau em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.9, a hipoteca de 2º grau em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.10, a hipoteca de 3º grau em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.11, a hipoteca de 4º grau em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.12, a hipoteca de 5º grau em favor do Banco

Bradesco S/A. Consta no R.13, a hipoteca de 6º grau em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.15, a penhora do imóvel pelo processo nº 0012284-52.2017.8.13.0569 da 2ª Vara Cível de Sacramento. Consta no R.17, a penhora do imóvel pelo processo nº 0018859-42.2018.8.13.0569 da 1ª Vara Cível de Sacramento. Consta no R.18, a penhora do imóvel pelo processo nº 0019139-13.2018.8.13.0569 da 2ª Vara Cível de Sacramento. Consta no R.19, a penhora do imóvel pelo processo nº 0035957-84.2011.8.13.0569 da 2ª Vara Cível de Sacramento. Conforme a Av.21, a penhora do R.19 tem prioridade em relação as penhoras do R.15, r.17 e R.18, em virtude da decisão judicial do processo nº 0035957-84.2011.8.13.0569 da 2ª Vara Cível de Sacramento. Conforme a Av.23, o imóvel foi oferecido como garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 765.106.319 sobre o imóvel da matrícula nº 18.168 do mesmo CRI.

Avaliação: R\$ 1.346.080,00 (23/08/2023).

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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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 a vista e prazo não 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, Av. do Contorno nº 6594, 7º andar, CEP 30110-044, Belo Horizonte/MG, ou ainda, pelo telefone / Whats App 11 3965-0000 / 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 da lei, art. 887, § 2º do CPC. Sacramento, 15/08/2025