

Edital de leilão de praça ÚNICA de bem imóvel e para intimação de Divamir Maria Santos Costa, bem como, Jose Wellington Costa, José Raimundo Rodrigues, expedido nos autos da ação fase de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Jose Amilton Evangelista. Processo 0013970-47.2017.8.13.0515

A Dra. Ana Luiza Pinto De Castro Silva Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Piumhi, 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.leilabrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do leilão em 10/08/2026 às 10:04 horas e encerramento em 04/09/2026 as 10:04 horas não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Fazenda Canteiros, (uma sorte de terras, situada no município de São Joao Batista do Gloria, comarca de Passes - MG, denominada Fazenda Canteiros, com a área de 111,39,60 ha (cento e onze hectares, trinta e nove ares e sessenta centiares), compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: ter princípio no vértice 1 (um) com coordenadas E-354.841 metros e N-7.734.528 metros, na cerca de arame junto ao córrego na divisa de Creni dos Reis Costa com Jose Joao Franco Amaral, desce pelo córrego até o vértice 2 (dois) com uma distância de 638,60 metros com coordenadas E-354.386 metros e N-7.734.805 metros, confrontando com Jose Joao Franco Amaral, segue pelo córrego até o vértice 3 (três) com uma distância de 705,02 metros, com coordenadas E-353.827 metros e N-7.734.970 metros com a mesma confrontação, continua pelo córrego até o vértice 4 (quatro) com uma distância de 648,14 metros, com coordenadas E353.446 metros e E-7.734.847 metros barra com outro córrego com a mesma confrontação, segue pelo córrego até o vértice 5 (cinco) com uma distância de 306,58 metros com coordenadas E-53.387 metros e N-7.734.712

metros barra com outro córrego com a mesma confrontação, segue pelo córrego até o vértice 6 (seis) com uma distância de 334,47 metros com coordenadas E-353.276 metros e N-7.734.881 metros, com a mesma confrontação, continua pelo córrego até o vértice 7 (sete) com uma distância de 664,95 metros, com coordenadas E-352.864 metros e N-7.735.260 metros barra com outro córrego final de confrontação, continua pelo córrego até o vértice 8 (oito) com uma distância de 348,95 metros com coordenadas E-353.049 metros e N-7.735.499 metros, barra com o córrego Capão do Mangue confrontando com Zilomar Soares dos Santos, segue pelo córrego Capão do Mangue até o vértice 9 (nove) com uma distância de 595,24 metros com coordenadas E-352.824 metros e N-7.735.805 metros, barra com outro córrego com a mesma confrontação, segue pelo mesmo córrego até o vértice 10 (dez) com uma distância de 238,40 metros com coordenadas E-352.821 metros e N-7.736.029 metros, barra com outro córrego com a mesma confrontação, segue pelo mesmo córrego até o vértice 11 (onze) com uma distância de 201,15 metros, com coordenadas E-352.898 metros e N-7.736.155 metros, com a mesma confrontação, volve a direita por cerca de arame até o vértice 12 (doze) com uma distância de 357,75 metros, com coordenadas E-352.229 metros e N-7.736.016 metros, confrontando com área remanescente dos vendedores, continua pela cerca de arame até o vértice 13 (treze) com uma distância de 261,05 metros com coordenadas E-353.458 metros e N-7.735.888 metros, com a mesma confrontação, continua pela cerca de arame até o vértice 14 (quatorze) por 180,07 metros, com coordenadas E-353.537 metros e N-7.735.724 metros, com a mesma confrontação, volve a direita por grota até o vértice 15 (quinze) com uma distância de 134,18 metros com coordenadas E-353.437 metros e N-7.735.633 metros, confrontando Jose Donizete Borges de Pádua, volve a esquerda por aparado até o vértice 16 (dezesesseis) com uma distância de 1.107,72 metros com coordenadas E-354.402 metros e N-7.735.140 metros com a mesma confrontação, segue pelo aparado até o vértice 17 (dezessete) com uma distância de 393,27 metros/com coordenadas E-354.705 metros e N-7.734.894 metros, confrontando com Anilton Alves Madeira e outros, continua pelo aparado até o vértice 18 (dezoito) com uma distância de 309,66 metros com

coordenadas E354.949 metros e N-7.734.701 metros confrontando com Creni dos Reis Costa, volve a direita por cerca de arame até o vértice 1 (um) com uma distância de 201,91 metros com a mesma confrontação, e onde teve início e fim desta descrição de perímetro. Dados do CCIR 2006/2007/2008/2009: código do imóvel 434.256.005.207-6, modulo rural de 35,6656 ha; nº de modules rurais de 3,23; modulo fiscal de 26,0; nº de modules fiscais de 5,5384; e FMF, em há, de 2,00. PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM SEVERINO DE CASTRO, CPF 542.455.088-68, CI M- 2.664.109-SSP/MG, agricultor, e sua mulher NILSA APARECIDA DE CASTRO, CPF 005.966.336-70, CI 7.773.494-SSP/MG, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes na Fazenda Barra da Prata, município de Vargem Bonita - MG. REGISTROS ANTERIORES: Livro nº 02, ficha 01, matrícula nº 52.416, AV1/AV2/AV3:52.416. Ônus: Consta na Av.1 servidão de água e estradas de comunicações; consta na R.06 e AV.07 Hipoteca em favor do Banco Santander. Consta na AV. 08 Averbação Premonitória Processo 0515.15.000430-4, 2ª Cível da comarca de Piumhi - MG. Consta na AV.09 Averbação Premonitória processo 0515.14.001754-9, 2ª Cível da comarca de Piumhi - MG. Consta na R.10 Penhora nos autos do processo 0018638-66.2014.813.0515 2ª Cível da comarca de Piumhi - MG. Consta na AV.11 Averbação Premonitória processo 0515.14.000701-1, 2ª Cível da comarca de Piumhi - MG. Consta na R.12 Penhora nos autos do processo 0018307-84.2014.813.0515 2ª Cível da comarca de Piumhi - MG. Consta na R.13 Penhora nos autos do processo 0002221-37.2017.813.0643, comarca de São Roque de Minas. Consta na R.14 Penhora nos autos n 0002239-58.2017.813.0643 comarca de São Roque de Minas. Consta na AV.15 Averbação Premonitória processo 0051.17.003077-2 Comarca de Bambuí-MG. Consta na AV.16 Adjudicação da parte ideal equivalente a 06,0000ha em favor de José Raimundo Rodrigues Consta na AV.17 Averbação Premonitória processo 5000901-86.2019.813.0515. AV-19 penhora exequenda. Matrícula: 55.185 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos/MG. Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passes, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc. CERTIFICO, que está e a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número

038620.2.0055185-47 do Livro nº 2 - Registro Geral de 16/08/2011: 55185 - 16/08/2011 - Protocolo: 140342 - 15/08/2011.

Avaliação R\$ 1.100.000,00 (16 de agosto de 2022)

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 10% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial, artigo 7º da resolução 236/2016 do CNJ.

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 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, Avenida do Contorno, 6594, Belo Horizonte – MG, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151 / 31 99739-5151 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. Comarca de Piumhi / MG, 07/11/2025.