

Edital de leilão da bem imóvel e para intimação de Espólio de Alberto Firmiano Mendes De Oliveira, Espólio de Ligia Maria Antunes Mendes, Licio Fabio Mendes Antunes de oliveira, Nícia maria Antunes de oliveira, Maria Ignez Antunes Fonseca, Waldir Ferraz Fonseca, Alberto Firmino mendes de oliveira, Izaltina de Matos Antunes, Dirceu matos Antunes, expedido nos autos da ação execução de título extrajudicial que lhe requer Jose Eduardo Vargas. Processo nº 0131476-92.1999.8.13.0024

O Dr. Henrique Mendonça Schvartzman, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, 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

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 04/05/2026 às 10:01 horas e encerramento do 1º leilão em 07/08/2025 às 10:01 horas, não sendo aceitos lances inferiores a 80% do valor da avaliação atualizada pela tabela prática do TJMG. Em não sendo arrematado em 1ª praça do leilão, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 29/05/2026 às 10:01 horas, por valor não inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJMG, que devera ser ofertado diretamente na plataforma www.leilaobrasil.com.br através da internet.

ENDEREÇO E ACESSO:

LINK DO VÍDEO: <https://www.youtube.com/watch?v=hP1Dmqi0u0Y>

Acesso: A 24 km de Pedra Azul por estrada de boa qualidade, acessível também por boa estrada secundária, reduzindo a distância para 20 km.

Breve Descritivo: Excelente propriedade rural de 196,48 hectares em Pedra Azul, com infraestrutura completa para atividades pecuárias e agrícolas, incluindo pastagem, reserva legal registrada e acesso facilitado. Características Principais: Área Total: 196,48 há. Área de Pastagem: 150 há. Reserva Legal Registrada: 40 há. Topografia: Suave, retendo toda água pluvial em baixada úmida ao longo da

propriedade, totalmente tratorável e livre de barrocas. Área de Pastagem: Totalmente formada com braquiário, dividida em 5 mangas cercadas com cochos cobertos e acesso à aguada. Capacidade para recria de 180 cabeças de 6 a 24 meses, incluindo área de reserva com gramíneas naturais. Recursos Hídricos: Rica em água com seis barragens, duas de blocos e concreto, poço artesiano com bomba Leão. Benfeitorias: Casa de curral para 200 cabeças, dividida em três partes com balança, tronco coberto e embarcador. Coberta para lida com telha de amianto (120 m²). Casa sede (150 m²) com energia e telefonia celular, duas casas para vaqueiro e caseiro (70 m² cada). Áreas de Lazer: Quiosque próximo a campo de futebol gramado (60x30 m), parque infantil com viveiro para pássaros e pomar com diversas frutas. Resumo: Imóvel ideal para renda e lazer, com fácil acesso, moradia e infraestrutura completa para pecuária de corte e leiteira, entreposto comercial e plantio de eucalipto.

Bem: Fazenda Casa Nova, situada no Município de Pedra Azul - MG, com a total de 266,18 há Duzentos e sessenta e seis hectares e dezoito ares) em terras de cultura, criar e com as benfeitorias nela existente, uma casa de vaqueiro em ruínas, cercas de arame farpado e madeira comum; limitando por diferentes lados com outras propriedades, registrada em 19 de maio 1977. Ônus: Consta na Av.23 arresto do processo nº 024.99.013.147-6; consta na Av.24 penhora do processo nº 02499013147-6; consta na Av.25 termo de responsabilidade de preservação de florestas; Costa na Av.27 Os seguintes herdeiros: Ligia Maria Antunes Mendes, Licio Fabio Mendes Antunes de Oliveira, Nícia Maria Antunes de oliveira, Maria Ignez Antunes Fonseca, Waldir Ferraz Fonseca, Alberto Firmino mendes de Oliveira, Izaltina de matos Antunes e Dirceu matos Antunes. Matrícula: nº 69 do CRI Pedra Azul/MG.

Avaliação R\$ 822.000,00 (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 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: Se arrematado em 1º leilão o pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro oficial deverá ser feito em até 24 horas do encerramento do leilão.

Do pagamento parcelado: Em não sendo arrematado em 1º leilão o parcelamento da arrematação poderá ser aprovado termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, a ser submetido para apreciação e decisão do MM. Juiz após o encerramento do certame.

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 13º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, São Paulo – SP, CEP 01113-300 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.

Belo Horizonte/ MG, 30/01/2026