

2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de
Piumhi/MG

Edital de 1º e 2º leilão bem imóvel e para intimação de Sergio Renato Marinelli, bem como do coproprietário Silvio Eduardo Marinelli e dos credor hipotecário Banco do Brasil S/A, expedido nos autos da Carta Precatória Cível, que lhe requer Coop Regional Dos Cafeicultores De S S Do Paraíso Ltda. Processo nº 0036762-97.2014.8.13.0515

O Dr. Tiago Borges de Oliveira, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Piumhi/MG, 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 11/09/2026 às 10:09 horas e encerramento do 1º leilão em 14/09/2026 às 10:09 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 09/10/2026 às 10:09, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Descrição: UM TERRENO RURAL, sem benfeitorias, sito à Fazenda MASSARELE ou SÍTIO, no lugar denominado CAMPO FINO, município de Piumhi-MG, com uma área total de 95,06,00 hectares, sendo 24,20,00 hectares de cerrado e 70,86,00 hectares de campo, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa na beira do córrego em divisas com Denisard Cneio de Oliveira Alves, em substituição de Salvador Cipriano dos Santos, e subindo pelo córrego, em divisas com Otacílio Gonçalves Tomé, em substituição de Dr. Oscar Soares Machado, até outro corguinho; voltando à esquerda, por este corguinho acima, confrontando com Vicente Ferreira Barcelos, em substituição de Osvaldo Soares Machado, vai até o alto por valo e cerca de arame e daí desce até outro córrego, daí, por greta, valo e cerca de arame, confrontando com Denisard Cneio de Oliveira Alves, em substituição de Dr. Osvaldo, até as divisas de Denisard Cneio de Oliveira Alves, em substituição de Levi Teodoro e irmãos, seguindo por estas, dobrando o espigão, até o córrego do Jacu, por este abaixo,

dividindo com Denisard Cneio de Oliveira Alves, em substituição de Levi Teodoro e José Miranda, até as divisas de Denisard Cneio de Oliveira Alves, em substituição de Alfredo Modesto da Costa, continuando pelo córrego abaixo, confrontando com Denisard Cneio de Oliveira Alves, em substituição de Etelvino de Oliveira Rosa, até as divisas de Messias Lourenço Ribeiro, em substituição de Alcidino Lourenço, daí pelo córrego até as divisas de Adilson Lima Ribeiro, em substituição de Salvador, por estas afora até onde teve começo". Havido conforme registro nº 34.696-A, fls.206, Livro 3-U. Ônus: Consta na R.15 hipoteca de primeiro grau em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na R. 16 hipoteca de segundo grau em favor de Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso Ltda. Consta na R.17 hipoteca de terceiro grau em favor de Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso Ltda. Consta na Av. 18 a distribuição do processo n 0647.09.102867-8. Consta na Av. 20 a distribuição do processo n 0647.09.104538-3. Consta na R. 21, penhora do processo n 0076296-79.2010.8.13.0647. Consta na R.30 a penhora da parte ideal de 50% do imóvel, no processo n 5002123-47.2020.8.13.0647. Matrícula nº 20.438 do CRI de Piumhi/MG.

Consta no mandado de avaliação: Gleba de terras de área 95,06,00he com uma lavoura formada com 70 mil pés de cafés.

Avaliação R\$ 10.500.000,00 (Abril/2026)

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 paga diretamente ao leiloeiro. Em havendo acordo, remissão, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado o disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverá declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o (a) (s) executado(a), (s) suportá-lo integralmente.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, 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 parcelamento da arrematação. O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar Real Time dentro do Auditório Virtual , valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, único do CTN e art. 908, do código de processo civil.

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 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 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, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, do CPC.

Piumhi, 08/07/2026