Vara Cível do Foro de Matias Barbosa -MG

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Terra Imóveis Ltda - Me, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Cooperativa De Crédito, Poupança E Investimento Vale Do Jaguari E Zona Da Mata - Sicredi Vale Do Jaguari E Zona Da Mata, Processo n° 5001260-90.2024.8.13.0408

O Dr. Raul Fernando De Oliveira Rodrigues, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro de Matias Barbosa do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o leiloeiro oficial Sr. Irani Flores 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 18/12/2026 às 10:50 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 às 10:50 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 22/01/2027 às 10:50 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJMG para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Lote 01) Terreno sob o lote nº 05 da quadra "A", situado na Rua A, no Loteamento Mirante, neste município e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 508,42m², com as seguintes medidas e confrontações: 11,21m 4,94m em curva com a referida rua, de um lado medindo 31,76m com o lote 06, de outro lado medindo 33,68m com o lote 04, fundos medindo 15,03m com o lote 18 da quadra B, contém nos fundos uma faixa não edificável medindo 2,00m de largura, destinada a servidão de redes de drenagem pluvial, abastecimentos e água potável e esgotamento sanitário. Ônus: Consta na Av.1 ajuizamento do processo nº 5001686-05.2024.8.13.0408; consta na Av.2 ajuizamentos do processo nº 5000063-83.2024.8.13.0408; consta na Av.3 ajuizamento do processo nº 5001262-

60.2024.8.13.0408; consta na Av.4 ajuizamento do processo nº 5001260-90.2024.8.13.0408. Matrícula nº 12.470 do CRI de Matias Barbosa – MG

Lote 02) Terreno sob o lote nº 08 da quadra "A", situado na Rua C, no Loteamento Mirante, neste município e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 391,99m², com as seguintes medidas e confrontações: 8,43m + 9,73m + 9,85m em curva com a referida rua, de um lado medindo 23,51m com o lote 09, de outro lado medindo 12,85m com o lote 07, fundos medindo 25,60m com a Fazenda Soledade. Ônus: Consta na Av.1 ajuizamento do processo nº 5001686-05.2024.8.13.0408; consta na Av.2 ajuizamento do processo nº 5000063-83.2024.8.13.0408; consta na Av.3 ajuizamento do processo nº 5001262-60.2024.8.13.0408; consta na Av.4 ajuizamento do processo nº 5001260-90.2024.8.13.0408. Matrícula nº 12.473 do CRI de Matias Barbosa – MG

Lote 03) Terreno sob o lote nº 02 da quadra "A", situado na Rua A, no Loteamento Mirante, neste município e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 470,19m², com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente com a referida rua, de um lado medindo 31,82m com o lote 03, de outro lado medindo 30,79m com o lote 01, fundos medindo 15,03m com o lote 18 da quadra B, contém nos fundos uma faixa não edificável medindo 2,00m de largura, destinada a servidão de redes de drenagem pluvial, abastecimentos e água potável e esgotamento sanitário. Ônus: Av.2 ajuizamento do processo nº 5000063-83.2024.8.13.0408; consta na Av.3 ajuizamento do processo nº 5001262-60.2024.8.13.0408; consta na Av.4 ajuizamento do processo nº 5001260-90.2024.8.13.0408. Matrícula nº 12.467 do CRI de Matias Barbosa – MG.

Lote 04) Terreno sob o lote nº 07 da quadra "A", situado na Rua A, no Loteamento Mirante, neste município e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 566,37m², com as seguintes medidas e confrontações: 9,35m em curva com a referida rua mais 12,85m com o lote 08, de um lado medindo 40,50m com a Fazenda Soledade, de outro lado medindo 32,33m com o lote 06, fundos medindo 12,34m com o lote 18 da quadra B, contém nos fundos uma faixa não edificável medindo 2,00m de largura, destinada a servidão de redes de drenagem pluvial, abastecimentos e água potável e esgotamento sanitário.Ônus: Consta na Av.1 ajuizamento do processo nº

5001686-05.2024.8.13.0408; Consta na Av.2 ajuizamento do processo nº 5000063-83.2024.8.13.0408; Consta na Av.3 ajuizamento do processo nº 5001262-60.2024.8.13.0408; Consta na Av.4 ajuizamento do processo nº 5001260-90.2024.8.13.0408. Matrícula nº 12.472 do CRI de Matias Barbosa – MG

Lote 05) Terreno sob o lote nº 03 da quadra "A", situado na Rua A, no Loteamento Mirante, neste município e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 484,24m², com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente com a referida rua, de um lado medindo 32,74m com o lote 04, de outro lado medindo 31,82m com o lote 02, fundos medindo 15,03m com o lote 18 da quadra B, contém nos fundos uma faixa não edificável medindo 2,00m de largura, destinada a servidão de redes de drenagem pluvial, abastecimentos e água potável e esgotamento sanitário. Ônus: Consta na Av.1 ajuizamento do processo nº 5001686-05.2024.8.13.0408; consta na Av.2 ajuizamento do processo nº 5000063-83.2024.8.13.0408; consta na Av.3 ajuizamento do processo nº 5001262-60.2024.8.13.0408; consta na Av.4 ajuizamento do processo nº 5001260-90.2024.8.13.0408. Matrícula nº 12.468 do CRI de Matias Barbosa – MG

Lote 06) Terreno sob o lote nº 09 da quadra "A", situado na Rua C, no Loteamento Mirante, neste município e comarca de Matias Barbosa/MG, medindo 471,35m², com as seguintes medidas e confrontações: 8,36m + 7,36m em curva de frente com a referida rua, de um lado medindo 32,21m com o lote 10, de outro lado medindo 23,51m com o lote 08, fundos medindo 16,03m com a Fazenda Soledade. Ônus: Consta na Av.1 ajuizamento do processo nº 5001686-05.2024.8.13.0408; consta na Av.2 ajuizamento do processo nº 5000063-83.2024.8.13.0408; consta na Av.3 ajuizamento do processo nº 5001262-60.2024.8.13.0408; consta na Av.4 ajuizamento do processo nº 5001260-90.2024.8.13.0408. Matrícula nº 12.474 do CRI de Matias Barbosa – MG

Lote 07) Terreno na área A-1D (remanescente), situada com frente para a BR-040, neste município e comarca de Matias Barbosa-MG, medindo 67.626,00m² confrontando pela frente, em linhas quebradas, nas extensões de 327,00m + 130,00m com a faixa de domínio da BR-040; de um lado, em linhas quebradas, nas extensões de 18,80 + 6,80m + 25,50m + 50,20m com a área A-1E mais 134,00m

pelo acesso com o lote 09 da quadra "A" do Loteamento Morada da Garça e Rua "A" mais 286,00m + 79,15m pela estrada com a área A-2; de outro lado, em linhas quebradas, nas extensões de 131,00m + 32,00m com a Fazenda Boa Vista mais 156,00m com o açude, mais 120,00m com a área A1-C mais 70,00m com o açude e área A-1C; na linha dos fundos na extensão de 12,00m com a área A-1C, tudo conforme planta arquivada n/cartório. Ônus: Consta na R.01 hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Jaguari e Zona da Mata – SICREDI. Matrícula nº 10.695 do Registro de Imóveis de Matias Barbosa/MG.

Avaliação de R$ 5.440.000,00 (outubro/2021). Avaliação atualizada R$ 6.486.313,97 (novembro/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 enceramento, 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 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° 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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as propostas ofertadas na

plataforma www.leilaobrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R$ 1.000,00 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.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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 visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

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 Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo

telefone 11 3965-0000 / Whats App 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, § 2° do CPC. Matias Barbosa - MG, 04/11/2026