

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL – JUSTIÇA GRATUITA – PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE TRÊS CORAÇÕES. A Exma. Sra. Dra. Glauciene Gonçalves da Silva, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Três Corações, Minas Gerais, na forma da lei, etc... **FAZ SABER** a todos quanto o presente edital virem ou dele notícias tiverem que extraído dos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Proc. Nº 0044681-83.2017.8.13.0693**, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91 em face de **PAULO ROBERTO DIAS PEREIRA**, inscrito no CPF nº 471.565.976-04, **MARILIA DE CASTRO PEREIRA**, inscrito no CPF nº 346.783.526-00 e **TAMARA DE CASTRO PEREIRA**, inscrita no CPF nº 092.665.546-93, que o **Leiloeiro indicado – MARCO ANTÔNIO BARBOSA DE OLIVEIRA JÚNIOR (JUCEMG 565)**, com endereço na **Avenida Barão Homem de Melo nº 4444, 2º Andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, CEP: 30.494-270; Telefone: (31) 3024-4451 e (31) 98977-8881; site: [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br); e-mail: [contato@marcoantonioleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantonioleiloeiro.com.br)** – venderão os bens adiante discriminados, pelo maior lance, em **LEILÃO ELETRÔNICO** a ser realizado, em **PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO, NO DIA 09(NOVE) DE SETEMBRO DE 2026, A PARTIR DAS 10:00 horas.** Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão. **SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO, NO DIA 30(TRINTA) DE SETEMBRO DE 2026, ÀS 10:00 horas.** O leilão será realizado através do sítio: [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br). Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado, em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, não sendo aceito preço vil, sendo estipulado pela MMª. Juíza de Direito preço vil aquele inferior a **cinquenta por cento** do valor da avaliação (Artigo 891, parágrafo único do CPC). Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. - **BEM PENHORADO: “Uma sorte de terras com área aproximada de 27,00ha (vinte e sete hectares), situada no município de Três Corações-MG, no lugar denominado Vargem ou Muchôco, objeto do Registro 1, da matrícula 8401, fls. 01, livro 2, do CRI desta Comarca de Três Corações-MG, de propriedade do executado, Paulo Roberto Dias Pereira”.** - **ÔNUS: HIPOTECAS: 1º Grau (R.6):** Registrada em 11/03/1997, a favor do Banco do Brasil S/A. Conforme a **AV.14**, a titularidade do crédito foi transferida, e a hipoteca passou a ser em favor da **UNIÃO; 2º Grau (R.8):** Registrada em 06/03/1998, a favor do Banco do Brasil S/A. Conforme a **AV.15**, a hipoteca também teve sua titularidade transferida para a **UNIÃO; 3º Grau (R.10):** Registrada em 12/03/1998, a favor do Banco do Brasil S/A. Conforme a **AV.16**, a titularidade do crédito foi transferida para a **UNIÃO; 4º Grau (R.17):** Registrada em 20/12/2005, a favor do Banco do Brasil S/A; **5º Grau (R.18):** Registrada em 20/12/2005, a favor do Banco do Brasil S/A; **6º Grau (R.22):** Registrada em 15/12/2011, a favor da União, nos termos da retificação da AV. 24; **7º Grau (R.23):** Registrada em 15/12/2011, a favor da União, nos termos da retificação da AV. 24; **8º Grau (R.25):** Registrada em 21/12/2012, a favor do Banco do Brasil S/A. - **AJUIZAMENTOS DE EXECUÇÕES:** Execução pelo Banco Bradesco (**AV.27**): Referente ao processo nº 0693.16.015750-1. - **PENHORAS: R.29**, Registrada em 08/05/2019, oriunda da 1ª Vara Cível de Três Corações, processo nº 0054771-53.2017.8.13.0693, movida pelo Banco do Brasil S/A; **R.30**, Registrada em 28/05/2019, também da 1ª Vara Cível de Três Corações, processo nº 0044681-83.2017.8.13.0693, movida pelo Banco do Brasil S/A. - **INDISPONIBILIDADE: AV.31**, averbada em 12/01/2023, conforme ordem do Conselho Nacional de Justiça (CNIB) vinculada ao processo nº 00112440520165030147. -**RECURSOS PENDENTES:** Nada consta nos autos. -**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 304.201,57** (trezentos e quatro mil, duzentos e um reais e cinquenta e sete centavos), sujeita à atualização. - **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.969.000,00** (um milhão, novecentos e sessenta e nove mil reais) em 29/10/2023, nos termos do Laudo Pericial de ID 10315712098 (\*\*Avaliações sujeita à atualização até a data da alienação por índice oficial de apuração da correção). -**VALOR DO BEM EM POSSÍVEL SEGUNDA PRAÇA: R\$ 984.500,00** (novecentos e oitenta e quatro mil e quinhentos reais). - **DAS INTIMAÇÕES:** Ficam o(s) executado(s) – **PAULO ROBERTO DIAS PEREIRA**, inscrito no CPF nº 471.565.976-04, **MARILIA DE CASTRO PEREIRA**, inscrito no CPF nº



346.783.526-00 e **TAMARA DE CASTRO PEREIRA**, inscrita no CPF nº 092.665.546-93, bem como a esposa do primeiro executado, Sra. **LUCY JUNQUEIRA DE CASTRO PEREIRA**, inscrita no CPF nº 461.280.856-87 - **INTIMADO(A)(S)** dos dias e das horas designadas para a realização das Praças/Leilões supramencionados, caso não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal ou não possua(m) advogado(s) nos autos. - **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 1) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (Artigo 892 e parágrafos do CPC). 2) Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles (Artigo 893 CPC). 3) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta de pagamento parcelado não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado (Artigo 895 e parágrafos do CPC). 4) Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (Artigo 897 do CPC). 5) O fiador do arrematante que pagar o valor do lance e a multa poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida (Artigo 898 CPC). 6) Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens for suficiente para o pagamento do credor e para a satisfação das despesas da execução (Artigo 899 CPC). 7) O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense (Artigo 900 CPC). - **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/praza poderão dar lances através do sítio eletrônico informando acima. - **TAXA DE LEILÃO:** A comissão do Leiloeiro foi fixada pela MMª. Juíza de Direito no percentual 5% do valor da arrematação e será de responsabilidade do arrematante. **DÍVIDAS E ÔNUS:** No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (*inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial*) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. **CONDIÇÕES GERAIS:** Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de



imissão na posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. E, para o conhecimento dos interessados, expede-se o presente edital que será afixado no átrio do edifício do Fórum e publicado na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Três Corações, Minas Gerais, aos 18 (dezoito) de agosto de 2026. Eu-(a) Gustavo de Oliveira, Gerente de Secretaria em substituição, o digitei. (a) Dra. Glauciene Gonçalves da Silva - MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível. Advogados: Dr. Paulo Roberto Joaquim dos Reis – OAB/MG 118.073; Dr. Joaquim Donizeti Crepaldi – OAB/MG 40.924 e outros.

