

## **EDITAL DE LEILÃO DE 1 E 2 LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

**2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Boa Esperança**

**PROCESSO NÚMERO:** 5001256-02.2021.8.13.0071

**EXEQUENTE:** BANCO DO BRASIL SA

**EXECUTADO:** RANDE VITOR DE LIMA FARIA; ANTONIO VITOR ALVES; ALAENE PAULA LIMA DE FARIA SIQUEIRA; DANIEL SIQUEIRA DA SILVA.

**LEILÃO NO MODO ELETRÔNICO, LEILOEIRA PAMELA DE SOUZA ALVES, JUCEMG 1165**, Leiloeira Pública Oficial, nomeada pelo M.M. Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que no processo indicado venderá os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico (online) através da plataforma [www.pamelaleiloeira.com.br](http://www.pamelaleiloeira.com.br).

**1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **15/06/2026 às 10:40 horas**.

**2º LEILÃO:** no dia **15/06/2026 às 11:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão.

**LANCE MÍNIMO:** No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir de 50% do valor da avaliação do bem.

Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. O Leilão será realizado na(s) data(s) acima mencionada(s).

Não havendo arrematantes, foram marcados novos leilões para as seguintes datas: 1º leilão em 09/07/2026, às 10h40min, e 2º leilão em 09/07/2026, às 11h00min; 1º leilão em 10/08/2026, às 10h40min, e 2º leilão em 10/08/2026, às 11h00min; 1º leilão em 09/09/2026, às 10h40min, e 2º leilão em 09/09/2026, às 11h00min; 1º leilão em 13/10/2026, às 10h40min, e 2º leilão em 13/10/2026, às 11h00min; 1º leilão em 10/11/2026, às 10h40min, e 2º leilão em 10/11/2026, às 11h00min; 1º leilão em 10/12/2026, às 10h40min, e 2º leilão em 10/12/2026, às 11h00min; todos os leilões serão realizados através da plataforma eletrônica [www.pamelaleiloeira.com.br](http://www.pamelaleiloeira.com.br).

### **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 1: 27,02,00 has de terras de cerrado, com uma casinha de colono, situado no lugar denominado Capão dos Óleos, município de Coqueiral, confrontando com Jaime de Oliveira Faria, Clotário Correa de Figueiredo e outros, cadastrada**

no Incra sob nº 34.090.4302017/57, matriculado sob o número 1894 L 2 do CRI de Boa Esperança-MG.

**AVALIAÇÃO: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais).**

**LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais).**

**LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R\$ 1.150.000,00 (Um milhão cento e cinquenta mil reais).**

**Visitação: Localizado em Capão dos Óleos, município de Coqueiral/MG.**

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar.

a) À VISTA: Que o pagamento da arrematação ocorra em 24 horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial; que, havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015.

Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração das eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução incidirá sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 § 4º da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, é de responsabilidade do arrematante a emissão da guia de pagamento no site do TJMG, bem como a correção do valor.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no prazo de 24 horas, contados da data do leilão, deverá efetuar o pagamento, mediante guia judicial, do valor mínimo correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, 10 (dez) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Seja qual for a forma de pagamento, deverá o arrematante enviar o recibo de pagamento ao leiloeiro através do e-mail [pamelaalvesleiloeira@gmail.com](mailto:pamelaalvesleiloeira@gmail.com). Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º da Lei 13.105/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária do Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração das eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 § 4º da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, é de responsabilidade do arrematante a emissão da guia de pagamento das parcelas, no site do TJMG, bem como a correção do valor de referida parcela.

A proposta de pagamento à vista prevalece sobre a proposta de pagamentos parcelados.

**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances pela internet, por intermédio do site [www.pamelaleiloeira.com.br](http://www.pamelaleiloeira.com.br), para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

**TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, será devido a 10% do valor da arrematação e devida pelo arrematante, ainda que o próprio credor, assim como de 5% do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente; que será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes.

**INFORMAÇÕES:** pelo e-mail [pamelaalvesleiloeira@gmail.com](mailto:pamelaalvesleiloeira@gmail.com), pelo site [www.pamelaleiloeira.com.br](http://www.pamelaleiloeira.com.br), celular/WhatsApp (32) 99834-5630.

**DÍVIDAS:** O arrematante arcará com os débitos que recaiam sob o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo art. 130, Parágrafo único do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*) os quais ficam sub-rogados no preço 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, imóvel se registro de ônus no CRI.

**ÔNUS:** Caberá exclusivamente ao arrematante, antes de ofertar lances e/ou efetivar a arrematação, promover por sua conta e risco todas as diligências necessárias junto ao(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis competente(s), bem como demais órgãos públicos e/ou privados, a fim de verificar a existência de quaisquer ônus, gravames, restrições, indisponibilidades, ações reais ou pessoais reipersecutórias, débitos e/ou quaisquer pendências que possam recair sobre o imóvel, não podendo alegar desconhecimento posterior para fins de desistência, anulação da arrematação ou qualquer pretensão indenizatória.

R-6-1894 - 02/08/2011 - Protocolo: 94482 – 02/08/2011 CEDULA HIP PIGNORATICIA RURAL-Em hipoteca cedular de 2º grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel acima matriculado. Valor da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/01082-1:- R\$436.500,00, emitida 28/07/2011, vencível em 15/07/2021.

R-8-1894 - 11/03/2016 - Protocolo: 114651 - 09/03/2016 Cédula de Produto Rural nº 000421525, emitida em 08/03/2016, vencível em 23/09/2016.

AV-10-1894 - 30/09/2016 - Protocolo: 116722 - 29/09/2016 AVERBAÇÃO NOTÍCIA: Procedo a esta averbação para fazer constar que a Cédula Rural Pignoratícia nº 40/02376-1, foi registrada no Livro 3 - Auxiliar sob nº 24.987, desta Serventia, emitida em 28/09/2016, com vencimento em 28/09/2017.

AV-12-1894 - 06/02/2018 - Protocolo: 122295 - 31/01/2018 AVERBAÇÃO NOTÍCIA: Procedo a esta averbação para fazer constar que a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02630-2, foi registrada no Livro 3 Auxiliar sob nº 26.101, desta Serventia, emitida em 30/01/2018 com vencimento em 10/03/2019

AV-13-1894 - 03/07/2018 - Protocolo: 123835 - 25/06/2018 AVERBAÇÃO NOTÍCIA: Procedo a esta averbação para fazer constar que a Cédula nº 40/02679-5, foi registrada no Livro 3 - Auxiliar sob nº 26.380, desta Serventia, emitida em 21/06/2018, com vencimento em 15/06/2023

AV-14-1894 - 12/07/2018 - Protocolo: 123770 - 18/06/2018 ADITIVO: Conforme aditivo de re-ratificação, datado de 15/06/2018, à CRPH nº 40/01082-1, no valor de R\$436.500,00, vencível em 15/07/2021, o financiador e o financiado, têm justo e acordado neste ato, excluir da garantia a hipoteca de 2º grau, objeto do R-6 acima.

AV-15-1894 - 20/07/2018 - Protocolo: 124089 - 17/07/2018 AVERBAÇÃO NOTÍCIA: Procedo a esta averbação para fazer constar que a Cédula nº 40/02684-1, foi registrada no Livro 3 - Auxiliar sob nº 26.428, desta Serventia, emitida em 10/07/2018, com vencimento em 10/12/2019.

R-20-1894 - 12/09/2018 - Protocolo: 124615 - 31/08/2018 Juros: 7% a.a. Garantia(s): Em hipoteca cedular de 4º grau, sem concorrência, o imóvel acima matriculado, com área de 27,02has. Praça de Pagamento: Coqueiral/MG. Valor da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02703-1: R\$ 438.008,79, emitida em 30/08/2018, vencível em 25/08/2019.

AV-21-1894 - 16/01/2019 - Protocolo: 126220 - 14/01/2019 AVERBAÇÃO NOTÍCIA: Procedo a esta averbação para fazer constar que a Cédula nº 40/02768-6, foi registrada no Livro 3 - Auxiliar sob nº 26.885, desta Serventia, emitida em 09/01/2019, com vencimento em 20/02/2020.

AV-23-1894 - 23/01/2020 - Protocolo: 130253 - 30/12/2019 AVERBAÇÃO NOTÍCIA: Procedo a esta averbação para fazer constar que a Cédula nº 40/02702-3, foi registrada no Livro 3 - Auxiliar sob nº 26.532, desta Serventia, emitida em 30/08/2018, com vencimento em 28/10/2034.

AV-24-1894 - 27/01/2020 - Protocolo: 130260 - 30/12/2019 Conforme aditivo de re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02703-1, datado de 29/11/2019, no valor de R\$438.008,79, objeto do R-20 acima, averbo que o vencimento da cédula aditada foi alterado para 25/08/2034, amortizando em 14 parcelas anuais vencíveis em 25/08/2021, 25/08/2022, 25/08/2023, 25/08/2024, 25/08/2025, 25/08/2026, 25/08/2027, 25/08/2028, 25/08/2029, 25/08/2030, 25/08/2031, 25/08/2032, 25/08/2033 e 25/08/2034.

AV-25-1894 - 27/01/2020 - Protocolo: 130257 - 30/12/2019 Conforme aditivo de re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02768-6, datado de 08/11/2019, no valor de R\$630.086,37, objeto do AV-21 acima, averbo que o vencimento da cédula aditada foi alterado para 20/11/2034, amortizado em 14(quatorze) parcelas anuais vencíveis em 20/11/2021, 20/11/2022, 20/11/2023, 20/11/2024, 20/11/2025, 20/11/2026, 20/11/2027, 20/11/2028, 20/11/2029, 20/11/2030, 20/11/2031, 20/11/2032, 20/11/2033 e 20/11/2034, e que ficará liberada a garantia pignoratícia, a saber: CAFÉ ARÁBICA (BENEFICIADO) - período agrícola de agosto/2018 a outubro/2019, 150.200,00Kg, no valor total de R\$1.096.460,00.

R-26-1894 - 14/02/2020 - Protocolo: 130255 - 30/12/2019 Conforme aditivo de re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/02684-1, datado de 29/11/2019, no valor de R\$170.000,68, objeto do registro acima, averbo que o vencimento da cédula aditada foi alterado para 10/09/2034, amortizando em 14 parcelas anuais vencíveis em 10/09/2021, 10/09/2022, 10/09/2023, 10/09/2024, 10/09/2025, 10/09/2026, 10/09/2027, 10/09/2028, 10/09/2029, 10/09/2030, 10/09/2031, 10/09/2032, 10/09/2033, 10/09/2034, e ficará excluída a garantia pignoratícia, a saber: café arábica, beneficiado, período agrícola de agosto/2018 a julho/2019, 37.948,00 kg, no valor total de R\$286.127,92, oferecendo em hipoteca de 5º grau, a área de 27,02has do imóvel denominado Sitio Capão dos Óleos, M-1.894, Lº 2, passando a denominar-se "CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA".

AV-27-1894 - 16/03/2020 - Protocolo: 130813 - 20/02/2020 Conforme aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 40/02679-5, datado de 10/02/2020, no valor de R\$250.000,00, objeto do registro acima, averbo que o vencimento da cédula aditada foi alterado para 15/06/2024, amortizando em 4 parcelas anuais, vencíveis em 15/06/2021, 15/06/2022, 15/06/2023 e 15/06/2024.

AV-28-1894 - 06/04/2021 - Protocolo: 135530 - 29/03/2021 AVERBAÇÃO NOTÍCIA: Procedo a esta averbação para fazer constar que a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02770-8, foi registrada no Livro Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSZLF-FP6KP-LNWVX-HBE7S> Valide aqui a certidão. Página 11 de 14 - 14/09/2023 3 - Auxiliar sob nº 26.899, desta Serventia, emitida em 14/01/2019, com vencimento em 08/03/2020, e que conforme aditivo de re-ratificação, datado de 22/03/2021, averbo que o vencimento da cédula aditada foi alterado para 28/12/2025, amortizado em 5 parcelas anuais vencíveis em 28/12/2021, 28/12/2022, 28/12/2023, 28/12/2024 e 28/12/2025, e para garantia da dívida representada pelo instrumento ora aditado, o Financiador oferece e dá, neste ato: 1) Em penhor cedular de 1º grau, sem concorrência, TRATOR DE PNEUS TRAÇADO, marca/fabricante VALTRA, modelo BF 75, ano modelo 2009, ano de fabricação 2009, nº série/chassi 000F754x09M001021, no valor de R\$56.880,75; 2) Em penhor cedular de 2º grau, sem concorrência, PULVERIZADOR/APLICADOR AGRÍCOLA, marca/fabricante JACTO, modelo PH 400, ano modelo 2004, ano de fabricação 2004, nº série/chassi 16095K2, no valor de R\$20.000,00; 3) Em penhor cedular de 2º grau, sem concorrência, CARRETA AGRÍCOLA/GRANELEIRA/TANQUE, marca/fabricante STARA, modelo 3000Kg, ano modelo 2005, ano de fabricação 2005, nº série/chassi A53A3538, no valor de R\$20.000,00; 4) Em penhor cedular de 2º grau, sem concorrência, TRATOR DE PNEUS TRAÇADO, marca/fabricante VALTRA, modelo BF754X4, ano modelo 2012, ano de fabricação 2012, nº série/chassi BF753862512, no valor de R\$76.114,50; 5) Em penhor cedular de 2º grau, sem concorrência, PULVERIZADOR/APLICADOR AGRÍCOLA, marca/fabricante JACTO, modelo PH 400, ano modelo 2004, ano de fabricação 2004, nº série/chassi 2000, no valor de R\$20.000,00; 6) Em penhor cedular de 2º grau, sem concorrência, MAQUINAS ORDENHADEIRAS AUTOMATICAS, marca/fabricante DE LAVAL, modelo MAQUINAS ORDENHADEIR, ano modelo 2014, ano de fabricação 2014, nº série/chassi 9831214, no valor de R\$50.000,00; 7) Em penhor cedular de 1º grau, sem concorrência, 02 TOUROS, GIROLANDO, cor P/B, 0048 meses de idade, preço de R\$12.000,00; 8) Em penhor cedular de 1º grau, sem concorrência, 08 BEZERROS, GIROLANDO, cor P/B, 0008 meses de idade, preço de R\$27.000,00; 9) Em penhor cedular de 1º grau, sem

concorrência, 08 BEZERRAS, GIROLANDO, cor P/B, 0008 meses de idade, preço de R\$15.000,00; 10) Em penhor cedular de 1º grau, sem concorrência, 08 NOVILHAS, GIROLANDO, cor P/B, 0024 meses de idade, preço de R\$16.000,00; 11) Em penhor cedular de 1º grau, sem concorrência, 16 VACAS, GIROLANDO, cor P/B, 0038 meses de idade, preço de R\$48.000,00; 12) Em penhor cedular de 2º grau, sem concorrência, 08 VACAS, GIROLANDO, cor P/B, 0048 meses de idade, preço de R\$24.000,00; 13) Em penhor cedular de 3º grau, sem concorrência, 20 VACAS, GIROLANDO, cor P/B, 0036 meses de idade, preço de R\$110.000,00.

AV-29-1894 - 19/01/2022 - Protocolo: 139345 - 13/01/2022 ADITIVO - Conforme aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02770-8, no valor de R\$368.817,52, datado de 03/01/2022, objeto do Av-28 acima, averbo que o vencimento da cédula aditada foi alterado para 28/12/2026, amortizado em 05 parcelas anuais, vencíveis em 28/12/2022, 28/12/2023, 28/12/2024, 28/12/2025 e 28/12/2026, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data de seu vencimento.

AV-30-1894 - 03/05/2022 - Protocolo: 140295 - 04/04/2022 ADITIVO - Conforme aditivo de re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02770-8, datado de 07/03/2022, no valor de R\$368.817,52, objeto do R-26.899, Lº 3 e AV-28/AV-29 acima, averbo que, têm o Financiador e o Financiador, justo e acordado reconstituir o penhor cedular vinculado ao mencionado instrumento de crédito, descrevendo-o a seguir, novamente, com suas atuais características: "- Em penhor cedular de 1º grau, sem concorrência, os bens descritos a seguir, a que se referem os compromissos a serem solvidos com o financiamento, já em poder do financiado, estimados em: 1) 01 (um) PULVERIZADOR/APLICADOR AGRÍCOLA, modelo PH 400, marca JACTO, ano de fabricação/ano modelo 2004/2004, nº de série/chassi 2000, no valor de R\$20.000,00; 2) 01 (uma) MAQUINAS ORDENHADEIRAS AUTOMATICAS, modelo MAQUINAS ORDENHADEIR, ano de fabricação/ano modelo 2014/2014, nº série/chassi 9831214, no valor de R\$50.000,00; 3) 01 (um) PULVERIZADOR/APLICADOR AGRÍCOLA, modelo PH 400, marca JACTO, ano de fabricação/ano modelo 2004/2004, nº de série/chassi 16095K2, no valor de R\$20.000,00; 4) 01 (uma) CARRETA AGRÍCOLA/GRANELEIRA/TANQUE, modelo 3000Kg marca STARA, ano de fabricação/ano modelo 2005/2005, nº série/chassi A53A3538, no valor de R\$20.000,00; 5) 15 (quinze) Bezerros da raça Girolando, grau de mestiçagem 1/2, idade 8 meses, no valor de R\$27.000,00; 6) 10 (dez) Bezerras da

raça Girolando, grau de mestiçagem 1/2, idade 8 meses, no valor de R\$15.000,00; 7) 08 (oito) Novilhas Bovinas da raça Girolando, grau de mestiçagem 1/2, idade 24 meses, no valor de R\$16.000,00; 8) 02 (dois) Touros da raça Girolando, grau de mestiçagem 1/2, idade 48 meses, no valor de R\$12.000,00; 9) 16 (dezesesseis) Vacas da raça Girolando, grau de mestiçagem 1/2, idade 38 meses, no valor de R\$48.000,00; - Em penhor censual de 2º grau, sem concorrência, os bens descritos a seguir: 1) 01 (um) TRATOR DE PNEUS TRAÇADO, modelo BF754X4, marca VALTRA, ano de fabricação/ano modelo 2012/2012, nº série/chassi BF753862512, no valor de R\$126.511,50; 2) 08 (oito) Vacas da raça Girolando, grau de mestiçagem 1/2, idade 48 meses, no de valor de R\$24.000,00; 3) 20 (vinte) Vacas da raça Girolando, grau de mestiçagem 1/2, idade 36 meses, no de valor de R\$136.000,00; - Em penhor censual de 1º grau, sem concorrência, os bens descritos a seguir: 1) 01 (um) TRATOR DE PNEUS TRAÇADO, modelo BF75, marca VALTRA, ano de Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSZLF-FP6KP-LNWVX-HBE7S> Valide aqui a certidão. Página 13 de 14 - 14/09/2023 fabricação/ano modelo 2009/2009, nº série/chassi 000F754S09M001021, no valor de R\$100.370,25", garantias estas, localizadas no imóvel da presente matrícula. As demais cláusulas e condições ficam ratificadas.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Aperfeiçoada a arrematação será expedida ata de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues na condição em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação ou adjudicação 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. Em caso de desistência

da arrematação o arrematante ficará obrigado a pagar uma multa de 20% sobre o valor da arrematação e ainda os 05% de comissão a leiloeira, sem prejuízo de outras sanções, neste caso poderá ainda o leiloeiro, efetuar a venda ao lance subsequente, seguindo a ordem de lance.

A leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ficam, desde já, intimadas as partes os co proprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, caso não haja licitantes poderão ocorrer novos leilões com datas já pré definidas neste edital. A leiloeira, é apenas mandatária, não se enquadrando assim, como fornecedor intermediário ou comerciante, se eximindo assim de qualquer responsabilidade no bem alienado, nos termos do CPC.

Caso o exequente e/ou executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados por qualquer razão, da data do leilão e, das datas pré marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme Art 889§ Único Novo CPC. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Barbacena/MG, 23/04/2026.

---

JUIZ DE DIREITO