

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA/MG

PROCESSO Nº: 0331482-96.2014.8.13.0701

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - NOTA PROMISSÓRIA

EXEQUENTE: ANTONIO RONALDO RODRIGUES DA CUNHA

EXECUTADOS: RONALDO BOSCOLLO e ADRIANA CARTAFINA PEREZ BOSCOLLO

LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA

PAMELA DE SOUZA ALVES, Leiloeira Pública Oficial, matriculada na JUCEMG sob o nº 1165, nomeada pelo Juízo por meio do Sistema Auxiliares da Justiça - AJ/TJMG, em cumprimento à decisão de ID 10738782449, FAZ SABER a todos os interessados e, especialmente, às partes, credores e demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, que promoverá a alienação judicial dos bens abaixo descritos, em um único procedimento de leilão eletrônico, ofertados em LOTES AUTÔNOMOS, observadas as condições constantes deste edital, da decisão judicial e da legislação aplicável.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no site oficial da Leiloeira, com encerramento no dia 03/11/2026, às 10h40min.

2º LEILÃO: no dia 03/11/2026, às 11h00min, inicia-se o encerramento do segundo leilão.

Não havendo arrematação de um ou mais lotes, ficam desde já designados, para o lote não arrematado, novos 1º e 2º leilões nas seguintes datas e horários:

1º leilão: 25/11/2026, às 10h40min, e 2º leilão: 25/11/2026, às 11h00min;

1º leilão: 16/12/2026, às 10h40min, e 2º leilão: 16/12/2026, às 11h00min;

1º leilão: 27/01/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 27/01/2027, às 11h00min;

1º leilão: 17/02/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 17/02/2027, às 11h00min;

1º leilão: 17/03/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 17/03/2027, às 11h00min;

1º leilão: 14/04/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 14/04/2027, às 11h00min;

1º leilão: 19/05/2027, às 10h40min, e 2º leilão: 19/05/2027, às 11h00min;

LANCE MÍNIMO: no 1º leilão será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação ou do valor de referência fixado para cada lote. No 2º leilão, o preço mínimo será de 50% (cinquenta por cento) do respectivo valor, conforme decisão de ID 10738782449.

Se não houver expediente forense na data designada, o respectivo leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, nos mesmos horários e pela mesma plataforma eletrônica.

MODALIDADE ELETRÔNICA: todos os leilões serão realizados exclusivamente pela plataforma www.pamelaleiloeira.com.br, mediante cadastramento prévio e aceitação das regras do portal.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS BENS

LOTE 01 - MATRÍCULA Nº 6.968 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TUPACIGUARA/MG

Uma gleba de terras e cultura de terceira classe, com área de 19,96,50 ha (dezenove hectares, noventa e seis ares e cinquenta centiares), situada no Município de Tupaciguara/MG, na Fazenda Confusão, no lugar denominado “Vento Verde”, conforme matrícula e documentos constantes dos autos. O bem integra os imóveis de titularidade dos executados e encontra-se penhorado na presente execução.

ÔNUS E DÍVIDAS: os ônus, hipotecas, penhoras e averbações da respectiva matrícula estão discriminados, registro por registro, na seção “MATRÍCULAS, PROPRIEDADE, ÔNUS E AVERBAÇÕES” deste edital. O débito da presente execução também se encontra indicado naquela seção.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.443.750,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e três mil, setecentos e cinquenta reais), conforme avaliação judicial homologada pela decisão de ID 10738782449, com referência ao ID 10680723879, pág. 06.

LANCE MÍNIMO NO 1º LEILÃO: R\$ 1.443.750,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e três mil, setecentos e cinquenta reais).

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 721.875,00 (setecentos e vinte e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais), correspondente a 50% da avaliação.

LOCAL DO BEM: Fazenda Confusão, lugar denominado Vento Verde, localidade denominada Confusão, aproximadamente 60 km, CEP 38.480-000, Tupaciguara/MG.

LOTE 02 - MATRÍCULA Nº 7.870 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TUPACIGUARA/MG

Um imóvel rural composto de dois ranchos cobertos de capim e telhas e anexos, com área de 565,39,60 ha (quinhentos e sessenta e cinco hectares, trinta e nove ares e sessenta centiares) de terras de campo, cerrado e culturas, situado no Município de Tupaciguara/MG, na Fazenda Confusão, nos lugares denominados “Mateira” e “Córrego da Grama”, conforme matrícula e documentos constantes dos autos. O bem integra os imóveis de titularidade dos executados e encontra-se penhorado na presente execução.

ÔNUS E DÍVIDAS: os ônus, hipotecas, penhoras e averbações da respectiva matrícula estão discriminados, registro por registro, na seção “MATRÍCULAS, PROPRIEDADE, ÔNUS E AVERBAÇÕES” deste edital. O débito da presente execução também se encontra indicado naquela seção.

AVALIAÇÃO: R\$ 40.886.074,38 (quarenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, setenta e quatro reais e trinta e oito centavos), apurada mediante aplicação da base homogênea de avaliação por hectare/alqueire determinada para o imóvel na decisão de ID 10738782449, a partir dos valores homologados nos autos.

LANCE MÍNIMO NO 1º LEILÃO: R\$ 40.886.074,38 (quarenta milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, setenta e quatro reais e trinta e oito centavos).

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 20.443.037,19 (vinte milhões, quatrocentos e quarenta e três mil, trinta e sete reais e dezenove centavos), correspondente a 50% do valor de referência.

LOCAL DO BEM: Fazenda Confusão, lugares denominados Mateira e Córrego da Grama, localidade denominada Confusão, aproximadamente 60 km, CEP 38.480-000, Tupaciguara/MG.

LOTE 03 - MATRÍCULA Nº 9.305 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TUPACIGUARA/MG

Um sítio composto de casa de morada coberta de telhas francesas, paiol, coqueira também coberta de telhas francesas, currais, quintal, rego d'água, monjolo, demais pequenas benfeitorias existentes e cercas de arame internas, com área superficial de 873,36,97 ha (oitocentos e setenta e três hectares, trinta e seis ares e noventa e sete centiares) de terras de cultura de primeira, segunda e terceira classes, cerrados e campos, com predominância de cerrado e campo, situado no Município de Tupaciguara/MG, na Fazenda Confusão, no lugar denominado “Vento Verde”. Conforme documentos dos autos, está registrado em nome de RONALDO BOSCOLLO e ADRIANA CARTAFINA PEREZ BOSCOLLO e encontra-se penhorado na presente execução.

ÔNUS E DÍVIDAS: os ônus, hipotecas, penhoras e averbações da respectiva matrícula estão discriminados, registro por registro, na seção “MATRÍCULAS, PROPRIEDADE, ÔNUS E AVERBAÇÕES” deste edital. O débito da presente execução também se encontra indicado naquela seção.

AVALIAÇÃO: R\$ 63.156.891,40 (sessenta e três milhões, cento e cinquenta e seis mil, oitocentos e noventa e um reais e quarenta centavos), conforme avaliação judicial homologada pela decisão de ID 10738782449, com referência ao ID 10680723879, págs. 12/13.

LANCE MÍNIMO NO 1º LEILÃO: R\$ 63.156.891,40 (sessenta e três milhões, cento e cinquenta e seis mil, oitocentos e noventa e um reais e quarenta centavos).

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 31.578.445,70 (trinta e um milhões, quinhentos e setenta e oito

mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta centavos), correspondente a 50% da avaliação.

LOCAL DO BEM: Fazenda Confusão, lugar denominado Vento Verde, localidade denominada Confusão, aproximadamente 60 km, CEP 38.480-000, Tupaciguara/MG.

VISITAÇÃO

A visitação deverá ser previamente agendada com a Leiloeira pelos canais informados neste edital, ficando o acesso condicionado à disponibilidade dos depositários e às condições de ocupação dos imóveis. A vistoria será visual e os bens serão alienados no estado de conservação, uso e ocupação em que se encontrarem, cabendo aos interessados formar sua própria convicção antes de ofertar lances.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Será considerado vencedor o maior lance válido ofertado, observado o preço mínimo aplicável a cada lote, independentemente da modalidade de pagamento escolhida, ressalvadas as regras legais de preferência e de proposta parcelada.

a) PAGAMENTO À VISTA: o pagamento da arrematação poderá ser efetuado (i) integralmente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, mediante depósito judicial; ou (ii) no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, hipótese em que o arrematante deverá recolher, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a título de caução, o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, devendo o saldo remanescente de 75% (setenta e cinco por cento) ser integralmente quitado até o término do prazo de 15 (quinze) dias úteis, também mediante depósito judicial.

Na hipótese de opção pelo pagamento no prazo de 15 (quinze) dias úteis, o não recolhimento do saldo remanescente de 75% no prazo concedido acarretará a perda do valor da caução em favor do exequente, conforme determinado na decisão de ID 10738782449 e o art. 897 do Código de Processo Civil.

b) PAGAMENTO PARCELADO: serão admitidas propostas de aquisição em prestações, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, sendo a proposta, no primeiro leilão, não inferior ao valor da avaliação ou do valor de referência do lote e, no segundo leilão, não inferior a 50% (cinquenta por cento) desse valor. A proposta deverá observar as condições previstas no art. 895 do CPC.

A proposta parcelada não suspende o leilão. A proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas; havendo mais de uma proposta parcelada, serão observados os critérios do art. 895, § 8º, do CPC. No inadimplemento de qualquer prestação, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, na forma do art. 895, § 4º, do CPC.

Independentemente da modalidade de pagamento, o arrematante deverá encaminhar à Leiloeira o comprovante do depósito judicial no prazo correspondente, pelo e-mail pamelaalvesleiloeira@gmail.com.

LANCES PELA INTERNET E CADASTRAMENTO

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no site www.pamelaleiloeira.com.br, encaminhar os documentos exigidos e obter a liberação para ofertar lances. O cadastramento, a habilitação e a oferta de lances implicam ciência e aceitação integral deste edital e das regras operacionais da plataforma. Os lances são irrevogáveis e irretiráveis, ressalvadas as hipóteses legais.

COMISSÃO DA LEILOEIRA

Em caso de arrematação, será devida à Leiloeira comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, de responsabilidade do arrematante, ainda que o arrematante seja o próprio credor. Na aquisição em parcelas, será devida comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta, pelo proponente.

Na hipótese de extinção do processo por adjudicação tardia, remição ou transação entre as partes, será devida à Leiloeira remuneração correspondente a 2% (dois por cento) do valor da avaliação do bem, de responsabilidade do exequente, conforme decisão de ID 10738782449.

MATRÍCULAS, PROPRIEDADE, ÔNUS E AVERBAÇÕES

CERTIDÕES E BASE DOCUMENTAL: As certidões imobiliárias juntadas aos autos foram extraídas pelo Registro de Imóveis de Tupaciguara/MG em 22/02/2017. Abaixo são relacionados individualmente os registros e averbações relevantes nelas constantes, inclusive os gravames posteriormente baixados, além dos Termos de Penhora e Depósito lavrados nestes autos em 12/06/2017.

MATRÍCULA Nº 6.968 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE TUPACIGUARA/MG

PROPRIEDADE: Conforme o R.3-6.968 e o Termo de Penhora e Depósito, o imóvel foi adquirido por RONALDO BOSCOLLO, casado com ADRIANA CARTAFINA PEREZ BOSCOLLO, por escritura pública de compra e venda lavrada em 25/03/1996, registrada em 12/04/1996.

R.4-6.968 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 0074403.2006.0025874. Emitentes: Ronaldo Boscollo e sua mulher Adriana Cartafina Perez Boscollo. Credor: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. Emissão: 20/04/2006. Vencimento: 04/04/2007. Valor: R\$ 120.000,00. Garantia hipotecária sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 8.199.

R.5-6.968 - HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 0074403.2007.0045466. Emitentes: Ronaldo Boscollo e sua mulher Adriana Cartafina Perez Boscollo. Credor: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. Emissão: 18/04/2007. Vencimento: 17/04/2008. Valor: R\$ 134.958,00. Garantia hipotecária sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 8.521.

R.6-6.968 - HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 0074403.2008.0040592. Emitentes: Ronaldo Boscollo e sua mulher Adriana Cartafina Perez Boscollo. Credor: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. Emissão: 17/04/2008. Vencimento: 07/06/2010. Valor: R\$ 100.000,00. Garantia hipotecária sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 8.911.

Av.7-6.968 - BAIXA DAS HIPOTECAS: Averbação de 23/08/2010. Por autorizações do HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, foram BAIXADOS os registros R.4-6.968, R.5-6.968 e R.6-6.968, bem como os registros auxiliares nºs 8.199, 8.521 e 8.911.

R.8-6.968 - PENHORA: Credora: UBERABA FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA. Réus: Zebu Indústria e Comércio de Doces e Laticínios Ltda., Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo. Penhora oriunda dos Autos nº 701.11.005.536-8, Ação de Execução Extrajudicial, da 5ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. Valor do débito: R\$ 523.339,63. A penhora recaiu sobre a totalidade do imóvel.

R.9-6.968 - PENHORA: Protocolo nº 67.886, de 03/09/2014. Autora: FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS. Réus: Zebu Indústria e Comércio de Doces e Laticínios Ltda., Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo. Penhora formalizada por Ofício nº 155-EMM/2014, de 26/08/2014, nos Autos nº 0696.14.002261-2, Carta Precatória oriunda da Comarca de Uberaba/MG, distribuída sob nº 0387373-10.2011.8.13.0701, Ação de Execução Fiscal. Valor da causa: R\$ 619.516,51. Penhora sobre a totalidade do imóvel.

R.10-6.968 - PENHORA: Protocolo nº 68.100, de 07/10/2014. Exequente: ESTADO DE MINAS GERAIS. Executados: Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo. Penhora oriunda dos Autos nº 701.11.038.737-3, Ação de Execução Fiscal, da Vara Empresarial, de Execuções Fiscais e de Registros Públicos da Comarca de Uberaba/MG. Valor da causa: R\$ 619.516,51, atualizado até 17/11/2011. Penhora sobre a totalidade do imóvel.

PENHORA DESTES AUTOS - MATRÍCULA 6.968: Termo de Penhora e Depósito lavrado em 12/06/2017 nos Autos nº 701.14.033.148-2 (atual nº 0331482-96.2014.8.13.0701), em favor de ANTÔNIO RONALDO RODRIGUES DA CUNHA, sobre o imóvel da matrícula nº 6.968. Depositários: Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo.

MATRÍCULA Nº 7.870 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE TUPACIGUARA/MG

PROPRIEDADE: Conforme o R.5-7.870 e o Termo de Penhora e Depósito, o imóvel passou à titularidade de RONALDO BOSCOLLO, casado com ADRIANA CARTAFINA PEREZ BOSCOLLO, por escritura pública de compra e venda lavrada em 24/04/2002 e registrada em 25/04/2002.

Av.3-7.870 - CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE: Averbação oriunda de escritura pública de

doação, pela qual o imóvel ficou gravado com cláusula de IMPENHORABILIDADE, extensiva aos respectivos frutos e rendimentos.

Av.7-7.870 - CANCELAMENTO DA IMPENHORABILIDADE: Averbação de 08/07/2003, mediante escritura pública de re-ratificação, pela qual foi REVOGADA a cláusula de impenhorabilidade e BAIXADA a Av.3-7.870.

R.8-7.870 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 20/00411-7. Emitentes: Adriana Cartafina Perez Boscollo e seu marido Ronaldo Boscollo. Credor: Banco do Brasil S/A, agência de Uberaba/MG. Emissão: 02/07/2003. Vencimento: 15/09/2007. Valor: R\$ 150.000,00. Hipoteca sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 7.227.

Av.9-7.870 - RESERVA LEGAL: Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, protocolado sob nº 44.895 em 11/12/2003, com averbação de área de utilização limitada/reserva legal de 113,07,92 ha, conforme descrição constante da matrícula.

Av.10-7.870 - BAIXA DA HIPOTECA R.8: Averbação de 29/11/2007. Por autorização do Banco do Brasil S/A, foram BAIXADOS o R.8-7.870 e o registro auxiliar nº 7.227, referentes à Cédula Rural Hipotecária nº 20/00411-7.

R.11-7.870 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 40/01295-6. Emitentes: Ronaldo Boscollo e sua mulher Adriana Cartafina Perez Boscollo. Credor: Banco do Brasil S/A, agência Santa Maria/MG. Emissão: 13/11/2007. Vencimento: 15/11/2012. Valor: R\$ 151.644,00. Hipoteca sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 8.803.

R.12-7.870 - PENHORA: Credora: UBERABA FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA. Réus: Zebu Indústria e Comércio de Doces e Laticínios Ltda., Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo. Penhora oriunda dos Autos nº 701.11.005.536-8, Ação de Execução Extrajudicial, da 5ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. Valor do débito: R\$ 523.339,63. A penhora recaiu sobre a totalidade do imóvel.

Av.13-7.870 - ADITIVO DA HIPOTECA R.11: Aditivo de Retificação e Ratificação de 24/11/2011 referente à Cédula Rural Hipotecária nº 40/01295-6, prorrogando para 15/11/2012 o pagamento da parcela originalmente vencida em 15/11/2011.

Av.14-7.870 - AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO: Ação de Execução nº 0701.11.041983-8, distribuída em 13/12/2011. Exequente: ARNALDO SANTOS ANJO. Executados: POSTO AUTOMAN LTDA. e RONALDO BOSCOLLO. Valor: R\$ 352.935,95. Averbação realizada em 24/04/2012.

Av.15-7.870 - RENEGOCIAÇÃO DA HIPOTECA R.11: Aditivo de Retificação e Ratificação de 31/07/2013 da Cédula Rural Hipotecária nº 40/01295-6. Em 19/07/2013, a dívida vencida foi indicada em R\$ 50.923,36, de principal e acessórios, com renegociação e prazo final até 19/07/2023.

R.16-7.870 - PENHORA: Protocolo nº 67.886, de 03/09/2014. Autora: FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS. Réus: Zebu Indústria e Comércio de Doces e Laticínios Ltda., Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo. Penhora formalizada por Ofício nº 155-EMM/2014, de 26/08/2014, nos Autos nº 0696.14.002261-2, Carta Precatória oriunda da Comarca de Uberaba/MG, distribuída sob nº 0387373-10.2011.8.13.0701, Ação de Execução Fiscal. Valor da causa: R\$ 619.516,51. Penhora sobre a totalidade do imóvel.

R.17-7.870 - PENHORA: Protocolo nº 68.100, de 07/10/2014. Exequente: ESTADO DE MINAS GERAIS. Executados: Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo. Penhora oriunda dos Autos nº 701.11.038.737-3, Ação de Execução Fiscal, da Vara Empresarial, de Execuções Fiscais e de Registros Públicos da Comarca de Uberaba/MG. Valor da causa: R\$ 619.516,51, atualizado até 17/11/2011. Penhora sobre a totalidade do imóvel.

PENHORA DESTES AUTOS - MATRÍCULA 7.870: Termo de Penhora e Depósito lavrado em 12/06/2017 nos Autos nº 701.14.033.148-2 (atual nº 0331482-96.2014.8.13.0701), em favor de ANTÔNIO RONALDO RODRIGUES DA CUNHA, sobre o imóvel da matrícula nº 7.870. Depositários: Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo.

MATRÍCULA Nº 9.305 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE TUPACIGUARA/MG

PROPRIEDADE: Conforme os registros imobiliários e o Termo de Penhora e Depósito, o imóvel encontra-se na titularidade de RONALDO BOSCOLLO e ADRIANA CARTAFINA PEREZ BOSCOLLO.

R.1-9.305 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 94/0000445. Credor: Banco Bamerindus do Brasil S/A, agência de Uberlândia/MG. Emitente: Sérgio de Oliveira e sua mulher Márcia Rabelo Carneiro Oliveira; anuentes hipotecantes: Adauto Carneiro de Carvalho e Edith Rabelo Carneiro. Emissão: 26/09/1994. Vencimento: 23/02/1995. Valor do financiamento: R\$ 72.000,00. Hipoteca sobre a totalidade do imóvel.

Av.2-9.305 - BAIXA DA HIPOTECA R.1: Averbação de 03/04/1996. Mediante autorização do Banco Bamerindus do Brasil S/A, foi BAIXADO o R.1-9.305 referente à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 94/0000445.

R.6-9.305 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 200205031. Emitente: Ronaldo Boscollo, com outorga uxória de Adriana Cartafina Perez Boscollo. Credor: Banco Bradesco S/A, filial de Uberaba - Agência Centro. Emissão: 27/12/2002. Valor do financiamento: R\$ 143.264,00. Juros: 8,75% a.a. Hipoteca sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 7.089.

Av.7-9.305 - BAIXA DA HIPOTECA R.6: Averbação de 24/06/2008. Por instrumento de cancelamento e liberação de garantia firmado pelo Banco Bradesco S/A, foram BAIXADOS o R.6-9.305 e o registro auxiliar nº 7.089.

R.8-9.305 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 0074403.2010.0034938. Emitentes: Ronaldo Boscollo e sua mulher Adriana Cartafina Perez Boscollo. Credor: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. Emissão: 20/04/2010. Vencimento: 20/04/2011. Valor: R\$ 250.000,00. Hipoteca sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 9.717.

R.9-9.305 - HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 0074403.2010.0105850. Emitentes: Ronaldo Boscollo e sua mulher Adriana Cartafina Perez Boscollo. Credor: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. Emissão: 22/07/2010. Vencimento: 31/08/2012. Valor: R\$ 200.000,00. Hipoteca sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 9.808.

R.10-9.305 - HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 0074403.2010.0112623. Emitentes: Ronaldo Boscollo e sua mulher Adriana Cartafina Perez Boscollo. Credor: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. Emissão: 22/07/2010. Vencimento: 12/09/2011. Valor: R\$ 200.000,00. Hipoteca sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 9.809.

R.11-9.305 - HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 0074403.2010.0176573. Emitentes: Adriana Cartafina Perez Boscollo e seu marido Ronaldo Boscollo. Credor: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. Emissão: 03/11/2010. Vencimento: 14/12/2012. Valor: R\$ 200.000,00. Hipoteca sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 9.974.

R.12-9.305 - HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 0074403.2011.0054379. Emitente: Ronaldo Boscollo. Credor: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. Proprietária hipotecante: Adriana Cartafina Perez Boscollo. Emissão: 12/05/2011. Vencimento: 12/04/2012. Valor: R\$ 225.000,00. Hipoteca sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 10.150.

R.13-9.305 - PENHORA: Credora: UBERABA FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA. Réus: Zebu Indústria e Comércio de Doces e Laticínios Ltda., Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo. Penhora oriunda dos Autos nº 701.11.005.536-8, Ação de Execução Extrajudicial, da 5ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. Valor do débito: R\$ 523.339,63. A penhora recaiu sobre a totalidade do imóvel.

R.14-9.305 - HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 0074403.2011.0137447. Emitente: Ronaldo Boscollo. Credor: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. Proprietária hipotecante: Adriana Cartafina Perez Boscollo. Emissão: 04/10/2011. Vencimento: 14/11/2013. Valor: R\$ 80.000,00. Hipoteca sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 10.362.

R.15-9.305 - HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO GRAU: Cédula Rural Hipotecária nº 0074403.2011.0131450. Emitente: Ronaldo Boscollo. Credor: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo.

Proprietária hipotecante: Adriana Cartafina Perez Boscollo. Emissão: 21/09/2011. Vencimento: 04/10/2013. Valor: R\$ 190.000,00. Hipoteca sobre a totalidade do imóvel. Registro auxiliar nº 10.363.

Av.16-9.305 - AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO: Ação de Execução nº 0701.11.041983-8, distribuída em 13/12/2011. Exequente: ARNALDO SANTOS ANJO. Executados: POSTO AUTOMAN LTDA. e RONALDO BOSCOLLO. Valor: R\$ 352.935,95. Averbação realizada em 24/04/2012.

R.17-9.305 - PENHORA: Protocolo nº 67.886, de 03/09/2014. Autora: FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS. Réus: Zebu Indústria e Comércio de Doces e Laticínios Ltda., Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo. Penhora formalizada por Ofício nº 155-EMM/2014, de 26/08/2014, nos Autos nº 0696.14.002261-2, Carta Precatória oriunda da Comarca de Uberaba/MG, distribuída sob nº 0387373-10.2011.8.13.0701, Ação de Execução Fiscal. Valor da causa: R\$ 619.516,51. Penhora sobre a totalidade do imóvel.

R.18-9.305 - PENHORA: Protocolo nº 68.100, de 07/10/2014. Exequente: ESTADO DE MINAS GERAIS. Executados: Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo. Penhora oriunda dos Autos nº 701.11.038.737-3, Ação de Execução Fiscal, da Vara Empresarial, de Execuções Fiscais e de Registros Públicos da Comarca de Uberaba/MG. Valor da causa: R\$ 619.516,51, atualizado até 17/11/2011. Penhora sobre a totalidade do imóvel.

R.19-9.305 - PENHORA: Protocolo nº 68.930, de 20/01/2015. Exequente: ARNALDO SANTOS ANJO. Executados: POSTO AUTOMAN LTDA. e RONALDO BOSCOLLO. Penhora oriunda dos Autos nº 701.11.041.983-8, Ação de Execução de Título Extrajudicial, da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, por certidão de penhora de 05/12/2014. Valor da dívida: R\$ 352.935,95. Penhora sobre a totalidade do imóvel.

PENHORA DESTES AUTOS - MATRÍCULA 9.305: Termo de Penhora e Depósito lavrado em 12/06/2017 nos Autos nº 701.14.033.148-2 (atual nº 0331482-96.2014.8.13.0701), em favor de ANTÔNIO RONALDO RODRIGUES DA CUNHA, sobre o imóvel da matrícula nº 9.305. Depositários: Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo.

DÍVIDA DA PRESENTE EXECUÇÃO: Conforme manifestação de ID 10686697997 e planilha de ID 10686708831, o saldo devedor totalizava R\$ 1.765.296,79, atualizado até maio de 2026, sendo R\$ 1.604.815,26 de débito atualizado e R\$ 160.481,53 de honorários advocatícios. Os três imóveis estão penhorados para garantia desta execução.

DÍVIDAS E SUB-ROGAÇÃO: O arrematante deverá observar os débitos incidentes sobre os imóveis e as regras legais de sub-rogação no preço da arrematação, inclusive quanto aos débitos fiscais e tributários, nos termos da legislação aplicável. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos e a situação registral atualizada dos bens, sem prejuízo das intimações dos credores e titulares de ônus determinadas pelo Juízo.

CONDIÇÕES GERAIS

Não poderão oferecer lance as pessoas impedidas pelo art. 890 do Código de Processo Civil. Aperfeiçoada a arrematação, será lavrado o Auto de Arrematação e, após o cumprimento das exigências legais e judiciais, expedida a respectiva Carta de Arrematação e o competente Mandado de Imissão na Posse, quando cabível.

O arrematante será responsável pelas despesas decorrentes da transferência, registro, expedição de documentos, imissão na posse e demais providências posteriores à arrematação que não sejam legalmente sub-rogadas no preço.

A Leiloeira não está obrigada a realizar a leitura integral deste edital durante o certame. Eventual suspensão, cancelamento, substituição de datas ou alteração das condições por determinação judicial será divulgada na plataforma eletrônica e nos autos.

INTIMAÇÕES E PUBLICIDADE

Ficam intimados da alienação judicial os executados RONALDO BOSCOLLO e ADRIANA CARTAFINA PEREZ BOSCOLLO, seus procuradores, bem como todas as pessoas e credores com penhora, hipoteca

ou outros ônus averbados nas matrículas nºs 6.968, 7.870 e 9.305 do Cartório de Registro de Imóveis de Tupaciguara/MG, além dos demais interessados previstos no art. 889 do Código de Processo Civil.

Caso qualquer interessado não seja encontrado para intimação pessoal ou não possua procurador constituído, a intimação considerar-se-á realizada por meio deste edital, nas hipóteses legalmente admitidas, sem prejuízo das cientificações prévias determinadas na decisão de ID 10738782449.

A publicidade do leilão será realizada na forma do art. 887 do Código de Processo Civil e das normas aplicáveis, inclusive mediante divulgação no site oficial da Leiloeira.

INFORMAÇÕES

Site: www.pamelaleiloeira.com.br

E-mail: pamelaalvesleiloeira@gmail.com

Telefone/WhatsApp: (32) 99834-5630.

Uberaba/MG, 10 de setembro de 2026.

Juiz de Direito