

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

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS.

**1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Abre Campo**

**PROCESSO NÚMERO:** 0041113-63.2015.8.13.0003

**EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA UNIAO DOS VALES DO PIRANGA E MATIPO LTDA. - SICOOB UNIAO.

**EXECUTADO:** JARBAS PAULO DE SANTANA e JOAO PAULO TOLEDO QUEIROZ .

**LEILÃO NO MODO ELETRÔNICO, LEILOEIRO RONALD DE FREITAS MOREIRA, JUCEMG 1061**, Leiloeiro Público Oficial, nomeado pelo M.M. Juiz desta Comarca, faz ciência aos eventuais coproprietários e/ou terceiros que se enquadrem nas situações descritas nos arts.799 e 889 do NCPD, 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.rofremleiloes.com.br**.

**1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 22/06/2025 às 10:00 horas.

**2º LEILÃO:** no dia 22/06/2025 as 10:20 horas.

**PROXIMOS LEILÕES:** Na ausência de licitantes, fica desde já, designados novos leilões para as seguintes datas; 1º leilão 20/07/2026 10:00 e 2º leilão 20/07/2026 10:20; 1º leilão 20/08/2026 10:00 e 2º leilão 20/08/2026 10:20; 1º leilão 21/09/2026 10:00 e 2º leilão 21/09/2026 10:20; 1º leilão 20/10/2026 10:00 e 2º leilão 20/10/2026 10:20; 1º leilão 23/11/2026 10:00 e 2º leilão 23/11/2026 10:20; 1º leilão 15/12/2026 10:00 e 2º leilão 15/12/2026 10:20.

No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir 50% do valor da avaliação. 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); através da plataforma eletrônica **www.rofremleiloes.com.br**.

### **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**Lote 1) Área de 3ha, Terras de Culturas e Pastos, Córrego Cava Alta, Abre Campo/MG, CRI Abre Campo/MG, nº 10.529, a saber: – Área de 3.00.00ha hectares) de Terras de Culturas e Pastos, propriedade do executado Jarbas Paulo de Santana, situado no Córrego Cava Alta, zona rural de Abre Campo/MG, dividindo, conforme informado pelo executado, pela lateral esquerda com Geraldo Madeira, pelos fundos Águas vertentes com Onéssimo Martins esposo**

da Imaculada, pela lateral direita com Fabiano proprietário da Agropecuária Agrocampo, e na parte de baixo com Deise Prata, conhecida como Deise do Pité; estando em pastagens e mata nativa de topografia extremamente acentuada, e um pequeno acesso na lateral, em uma área onde foi feito um desaterro, para construção de um imóvel, com um barranco muito alto; o restante de área de difícil acesso, localizada no final do Bairro da Pedreira do Senhor Geraldo Madeira, as margens da BR 262. Imóvel matriculado sob nº 10.529 no Cartório de Registro de Imóveis de Abre Campo/MG.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 100.000,00 cem mil reais).

**LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO:** R\$ 100.000,00 cem mil reais).

**LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação)** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**VISITAÇÃO:** Córrego Cava Alta, Abre Campo/MG, CRI Abre Campo/MG.

**DEPOSITÁRIO:** Não Consta.

**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 proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor.

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.

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 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, 30 (trinta) 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 [ronaldfmoreira@gmail.com](mailto:ronaldfmoreira@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, e 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 a vista prevalece sobre a proposta de pagamentos parcelados.

**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/prança poderão dar lances pela internet, por intermédio do site [www.rofremleiloes.com.br](http://www.rofremleiloes.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 ao Leiloeiro 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, ainda que seja o próprio credor. Em caso de adjudicação, 2,5% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante, 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; a comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo.

**INFORMAÇÕES:** pelo e-mail [ronaldfmoreira@gmail.com](mailto:ronaldfmoreira@gmail.com) ou pelo site [www.rofremleiloes.com.br](http://www.rofremleiloes.com.br), celular/WhatsApp (32) 9 9922-8029.

**ÔNUS:** Deverá O interessado consultar eventuais ônus junto ao CRI da matrícula do imóvel.

**DÍVIDAS:** O bem arrematado será entregue ao arrematante, livre de qualquer ônus, sendo que eventuais débitos condominiais, ficam sub-rogados no preço da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com os débitos do imóvel. Deverá interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis, imóvel sem registro de ônus no CRI.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Aperfeiçoada a arrematação será expedida carta 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 multa de 20% sobre o valor da arrematação e ainda os 10% de comissão ao leiloeiro em caso de bens móveis e 5% em caso de bens imóveis, sem prejuízo de outras sanções, neste caso poderá ainda o leiloeiro, efetuar a venda ao lance subsequente, seguindo a ordem de lance.

As partes, os coproprietários, 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 predefinidas neste edital. O leiloeiro, 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.

Araxá, 23/04/2026.

---

JUIZ DE DIREITO