

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: 5000071-26.2021.8.13.0071

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA.

EXECUTADO: ALINE MARA PEREIRA FARIA.

LEILÃO NO MODO ELETRÔNICO, LEILOEIRA SANDRA DE FÁTIMA SANTOS, JUCENG 1061, 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.sandrasantosleiloes.com.br**

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no **22/06/2026 às 10:00 horas**.

2º LEILÃO: no dia **22/06/2026 às 10:20 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 do valor mínimo determinado pelo Juiz, estipulado de 60%.

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 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 19/10/2026 10:00 e 2º leilão 19/10/2026 10:20; 1º leilão 19/11/2026 10:00 e 2º leilão 19/11/2026 10:20; 1º leilão 07/12/2026 10:00 e 2º leilão 07/12/2026 10:20 todos os leilões serão realizados através da plataforma eletrônica **www.sandrasantosleiloes.com.br**.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 – IMÓVEL: (descrição Oficial de Justiça).Uma gleba de terras de meia cultura e cerrado em pasto, sem benfeitorias, com área de 5,39,37 has (retirada de uma área total de 162,89,43 has), sem benfeitorias, situada na Fazenda Laranjeiras, neste município de Coqueiral-MG.

Uma gleba de terras de meia cultura e cerrado em pasto, sem benfeitorias, com área de 5,39,37 has (retirada de uma área total de 162,89,43 has), sem benfeitorias, situada na Fazenda Laranjeiras, neste município de Coqueiral-MG, dentro da seguinte demarcação: Inicia-se no vérticedenominado "217", de coordenadas UTM: E=454788.60m e N=7654615.99m localizado no extremo norte desta gleba. Deste, segue por cerca,

confrontando com Antônio José Vilela Figueiredo; com os seguintes azimutes e distâncias: 142°07'00" e 9.83m até o vértice "218" (E=454794.64m e N=7654608.23m); 148°50'58" e 3,90m até o vértice "219" (E=454796.65m e N=7654604.89m); 155°06'31" e 10.67m até o vértice "220" (E=454801.15m e N=7654595.21m); 163°21'28" e 13.45m até o vértice "221" (E=454805.00m e N=7654582.33m); 155°00'01" e 9.23m até o vértice "222" (E=454808.90m e N=7654573.97m); 115°32'56" e 15.44m até o vértice "223" (E=454822.83m e N=7654567.31m); 113°07'49" e 8.97m até o vértice "224" (E=454831.08m e N=7654563.78m); 108°45'37" e 18.42m até o vértice "225" (E=454848.52m e N=7654557.86m); 119°45'35" e 15.41m até o vértice "226" (E=454861.89m e N=7654550.21m); 122°23'28" e 16.87m até o vértice "227" (E=454876.14m e N=7654541.18m); 125°30'08" e 20.45m até o vértice "228" (E=454892.78m e N=7654529.30m); 127°54'29" e 38.35m até o vértice "195" (E=454923.04m e N=7654505.74m). Deste, segue por cerca, confrontando com a Jalder Vilela Figueiredo; com os seguintes azimutes e distâncias: 120°36'17" e 4.38m até o vértice "194" (E= 454926.81m e N=7654503.51m); 128°24'39" e 15.10m até o vértice "193" (E=454938.64m e N=7654494.13m); 234°31'43" e 7.05m até o vértice "192" (E=454932.90m e N=7654490.04m); 243°58'28" e 48.45m até o vértice "191" (E=454889.36m e N= 7654468.78m); 248°34'22" e 31.56m até o vértice "190" (E=454859.98m e N=7654457.25m); 249°58'18" e 40.03m até o vértice "189" (E=454822.37m e N=7654443.54m); 274°28'54" e 11.13m até o vértice "188" (E=454811.27m e N=7654444.41m); 273°50'39" e 21.63m até o vértice "187" (E=454789.69m e N=7654445.86m); 287°19'41" e 28.81m até o vértice "186" (E=454762.19m e N=7654454.44m); 284°52'53" e 38.32m até o vértice "185" (E=454725.16m e N=7654464.28m); 278°09'08" e 7.33m até o vértice "184" (E=454717.90m e N=7654465.32m); 269°54'45" e 19.64m até o vértice "183" (E=454698.26m e N=7654465.29m); 242°28'11" e 16.72m até o vértice "182" (E=454683.43m e N=7654457.56m); 237°44'06" e 33.46m até o vértice "181" (E=454655.14m e N=7654439.70m); 239°04'26" e 46.87m até o vértice "180" (E=454614.93m e N=7654415.61m); 250°03'10" e 19.17m até o vértice "179" (E=454596.91m e N=7654409.07m); 252°57'34" e 15.59m até o vértice "178" (E=454582.00m e N=7654404.50m); 324°28'22" e 12.89m até o vértice "177" (E= 454574.51m e N=7654414.99m); 284°51'38" e 17.70m até o vértice "176" (E=454557.40m e N=7654419.53m); 278°12'29" e 30.12m até o vértice "175" (E=454527.59m e N=7654423.83m); 274°27'24" e 22.01m até o vértice "73" (E= 454505.65m e N=7654425.54m). Deste, vira-se à direita e segue por cerca; confrontando com o imóvel de propriedade de Rander Vitor de Lima Faria (o comprador); com os seguintes azimutes e distâncias: 3°48'41" e 72.51m até o vértice "74" (E=454510.47m e N=7654497.89m); 320°29'59" e 65.57m até o vértice "74A" (E=454468.76m e n=7654548.49m). Deste, vira-se à direita e segue por cerca; confrontando com Antônio José Vilela Figueiredo; com os seguintes azimutes e distâncias: 75°00'34" e 53,71m até o vértice"205" (E=454520.64m e N= 7654562.38m); 77°27'08" e 32,77m até o vértice"206" (E=454552.63m e N=7654569.50m); 79°22'45" e 61,15m até o vértice"207" (E=454612.73m e N=7654580.77m); 79°02'35" e 32.46 até o vértice"208" (E=454644.60m e N= 7654586.94m); 91°08'13" e 24.69m até o vértice"209" (E=454669.29m e N= 7654586.45m); 77°33'49" e 10,08m até o vértice"210" (E=454679.13m e N=7654588.62m); 90°12'59" e 15.88m até o vértice"211" (E=454695.01m e N=7654588.56m); 105°40'44" e 25.38m até o vértice"212" (E=454719.45m e N=7654581.70m); 89°03'17" e 36.36m até o vértice"213" (E=454755.81m e N=7654582.30m); 81°47'16" e 13.79m até o vértice"214" (E= 454769.46m e N=7654584.27m); 65°26'04" e 9.74m até o vértice"215" (E=454778.32m e N=7654588.32m); 69°01'41" e 6.29m até o vértice"216" (E= 454784.19m e N=7654590.57m); 9°50'31" e 25.80m até o vértice"217" (E=454788.60m e N= 7654615.99m); fechando assim, o polígono acima descrito com uma perímetro de 1.155,13 metros e área superficial de 5,39,37 has. Código do Imóvel Rural: 434.124.003.735-8; Área Total(ha): 162,89,43; Módulo Rural(ha): 28,4331; Nº Módulos Rurais: 5,62; Módulo Fiscal(ha): 26,0000; Nº Módulo Fiscal: 6,2651; FMP(ha): 2,0000; Código da Pessoa: 00.784.302-0 ; Número do CCIR: 09425182090, registrado n CRI de Boa Esperança , Minas Gerais sob o número 32249.

AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00(duzentos e oitenta mil reais).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 280.000,00(duzentos e oitenta mil reais).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO (50% da avaliação): R\$ 140.000 (cento e quarenta mil reais).

ENDEREÇO DE VISITAÇÃO: Fazenda Laranjeiras, 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 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: Ao optar pelo pagamento à vista o arrematante terá o prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento do valor integral da arrematação, através de guia de depósito judicial, vinculada ao processo.

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 sandraftosleiloeira@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/praça poderão dar lances pela internet, por intermédio do site www.sandrasantosleiloes.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 Leiloeira 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem, a ser paga pelo executado. Na hipótese de o bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo.

INFORMAÇÕES: pelo e-mail sandrasantosleiloeira@gmail.com, pelo site www.sandrasantosleiloes.com.br, celular/WhatsApp (32) 98809-5182.

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.

DÍVIDAS: O arrematante arcará com os débitos que recaiam sobre 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.

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 10% de comissão a leiloeira 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.

A leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado 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 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. 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.

Poços de Caldas/MG, 27 de abril de 2026.

JUIZ DE DIREITO