

**EDITAL DE LEILÃO.** PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. VARA ÚNICA DA COMARCA DE IBIÁ/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 5000011-89.2023.8.13.0295. EXEQUENTE: LUIDSON PEDRO BORGES. EXECUTADO: MARCOS CLAUDIO DA SILVA. O leilão eletrônico será realizado no site [www.anandaleiloes.com.br](http://www.anandaleiloes.com.br). O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3207-3900.

**1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **09/02/2026 a partir das 13:30 horas**. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão.

**2º LEILÃO:** no dia **27/02/2026 às 13:30 horas** inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

**LANCE MÍNIMO:** No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances à 50% da avaliação do bem nos termos do CPC, art. 891.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Fazenda Bela Vista - Quebra Anzol, localizada em Ibiá/MG com área de aproximadamente 14,44,10ha, 02 casas, área de lazer, piscina, pomar, casa de despejo com banheiro e varanda. O imóvel possui as seguintes coordenadas geográficas para localização e acesso: Plus Code FCMM+765, coordenadas geográficas -19,5168548 -46,5668972, distância 5Km do Fórum de Ibiá-MG, segunda entrada à direita após a subestação da Cemig, ao lado da Usina Solar. **MATRÍCULA:** 24.994 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibiá/MG.

**AValiação:** R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

**FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** o leilão será aberto para pagamento somente à vista conforme determinação judicial. O pagamento deverá ser realizado através de depósito judicial, **impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, independente da data de vencimento que constar na guia judicial**. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail [anandaleiloes@gmail.com](mailto:anandaleiloes@gmail.com) na mesma data, até às 15 horas.

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 03/11/2025:** Reserva Legal (Av-2); Cédula de Crédito Bancário em favor da Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento de Ibiraiaras Sicredi Ibiraiaras RSMG (R-5); Ação de execução referente aos processos 5000092-38.2023.8.13.0295 (Av-6); Penhora referente aos processos 5001482-43.8.13.0295 (R-10), 5000011-89.2023.8.13.0295 (R-13), 5001911-10.2023.8.13.0295 (R-14), 5000978-03.2024.8.13.0295 (R-19), 5000265-62.2023.8.13.0295 (R-21); Averbação de execução monitoria referente aos processos 001911-10.2023.8.13.0295 (AV-11), 5001895-56.2023.8.13.0295 (AV-12), Ação premonitória referente aos processos 5001429-62.2023.8.13.0295 (AV-15), 5000966-86.2024.8.13.0295 (AV-16), 5000978-03.2024.8.13.0295 (AV-17), 5000009-85.2024.8.13.0295

(AV-18), 5000010-70-.2024.8.13.0295 (AV-20). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 03/11/2025.

**OBSERVAÇÃO 1:**

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**OBSERVAÇÃO 2:**

Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

**CONDIÇÕES DO LEILÃO:** Por ordem do M.M Juiz, Dra Lorena Frederico Soares, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

**1º)** O Leilão será realizado pela Leiloeira Ananda Portes Souza, Matrícula 872 – JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão. A Leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

**2º)** A comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail [anandaleiloes@gmail.com](mailto:anandaleiloes@gmail.com) na mesma data, até às 15 horas.

**3º)** No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. Na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V).

**4º)** Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, *“Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no “caput” deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.”*.

**5º)** Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

**6º)** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site [www.anandaleiloes.com.br](http://www.anandaleiloes.com.br), e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login* poderá ofertar os lances.

**7º)** Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “*AD-CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

**8º)** No caso de acordo ou pagamento da dívida (remissão), se requerido após leilão com recebimento de lance, a Leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remissão. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

**9º)** Nos termos do CPC, art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: [www.anandaleiloes.com.br](http://www.anandaleiloes.com.br).

**10º)** A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

**11º)** A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

**12º)** Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.

**13º)** Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a

sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

**14º)** Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 04/11/2025.