

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTES CLAROS/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 1066627-89.2003.8.13.0433. **EXEQUENTE:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. **EXECUTADO:** CYBELE VERSIANI MARTINS ANTUNES PEREIRA e outros. O LEILÃO ELETRÔNICO SERÁ REALIZADO NO SITE WWW.SARAIVALEILOES.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 **16/07/2026 a partir das 14:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia **30/07/2026 às 14:00 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 a partir do valor mínimo equivalente a 50% da avaliação do bem, conforme determinado pelo Juiz.

DESCRIÇÃO DO BEM 01: Imóvel rural localizado na Fazenda Vale do Sol, BR 365, Trecho Jequitai, Jequitai - MG, com área de aproximadamente 305ha, benfeitorias, limites e confrontações descritos na matrícula. O imóvel está cerca de 300m da BR 365, KM 61-60 - Atoleiro. **MATRÍCULA:** 4.680, fl. 84 do Livro 2-R no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirapora/MG.

AValiação: R\$1.832.400,00 (um milhão, oitocentos e trinta e dois mil e quatrocentos reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 15/06/2026: Cédula rural pignoratícia e hipotecaria em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A (R-8, R-9, R-12 e R-13). **Certidão comprobatória do Ajuizamento da Execução** referente ao processo de número 0433.02.045194-7 (Av.14); **Penhora** referente ao processo de número 3157387-06.2010.8.13.0433 (R-15); **Averbação premonitória** referente ao processo de número 0162389-32.2015.8.13.0433 (Av.16). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia **15/06/2026**.

DESCRIÇÃO DO BEM 02: Imóvel rural localizada na Fazenda Vale do Sol, no município de Montes Claros dos Poções - MG, com área de aproximadamente 125ha, está cerca de 300m da BR 365, KM 61-60 - Atoleiro. **MATRÍCULA:** 51.369 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros/MG (antiga matrícula 1973 do Cartório de Registro de Imóveis de Bocaiuva/MG. O bem possui as seguintes benfeitorias:

- 01) Uma pocilga constituída por nove galpões de alvenaria com divisões e cobertura, em estado de abandono, com rachaduras nas paredes e buracos no piso;
- 02) Um dormitório com cinco quartos e dois banheiros;
- 03) Um escritório e cantina anexada com cinco banheiros e seis cômodos;
- 04) Um abatedouro de alvenaria em péssimas condições, sem telhado e com as paredes caindo;
- 05) Duas caixas d'água de aproximadamente 40.000 litros cada em estado de abandono;
- 06) Um poço artesiano desativado e abandonado;
- 07) Um galpão com telhado de zinco e piso de concreto de aproximadamente 200 m² usado como fábrica de ração;
- 08) Uma casa de cinco cômodos com banheiros e varanda;
- 09) Uma casa sede com seis quartos, sala, copa, cozinha e banheiro;
- 10) Um curral de lascas em péssimo estado;
- 11) Luz elétrica da Cemig cortada;
- 12) Terreno cercado com arame farpado e liso;
- 13) Uma casa de colono em péssimo estado.

AVALIAÇÃO: R\$620.826,44 (seiscentos e vinte mil e oitocentos e vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 15/06/2026: **Hipoteca** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A (Av-1, Av-2, Av-3, Av-4, Av-5); **Penhora** referente aos processos 612/97 (Av-7), 07301002469-0 (Av-8), 2009.38.07.005735-7 (Av-11), 2005.38.07.009909-6 (Av-12), 2009.38.07.005735-7 (Av-13), 0004966-56.2006.4.01.3807 (R15); **Ajuizamento da ação de Execução** referente ao processo 0433.02.045194-7 (Av-9, Av-10); **Indisponibilidade** referente ao processo 200638070050977 (Av-14); **Averbação premonitória** referente ao processo 0162389-32.2015.8.13.0433 (Av-16).

O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia **15/06/2026**.

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 financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

OBSERVAÇÃO: Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme

preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M Juiz, Dr. **Henrique Mendonça Schvartzman**, 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 Angela Saraiva Portes Souza, Matrícula 441 – 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 financeiro@saraivaleiloes.com.br 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 inhabilitar 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.saraivaleiloes.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 (remição), 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 remição. 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.saraivaleiloes.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 **15/06/2026**.