

**COMARCA DE CARMO DO CAJURU - MG** – Edital Leilão Público. O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CARMO DO CAJURU - Dr. Christiano de Oliveira Cesarino, em pleno exercício do cargo e na forma da lei; faz saber a todos quanto este edital vir ou dele conhecimento tiver e possa interessar que nos autos do Processo nº 5000994-67.2020.8.13.0142, na Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que PEDRO PAULO DE MATOS, move em desfavor de WANDERSON SOUSA AVELAR, será realizada a Alienação Judicial do bem penhorado e avaliado nos presentes autos o “Leilão Público Eletrônico” LANCES EXCLUSIVAMENTE ON-LINE, por intermédio do portal: [www.stefanellileiloes.com.br](http://www.stefanellileiloes.com.br).

**1º LEILÃO: Início 30/10/2025 às 14:35;** certificando que o sistema estará disponível para a recepção dos lances a partir da publicação do Edital que deverá atender os termos dos (art.11 do CNJ e art. 887, §1º do NCPC / 2015, que prevê sua publicação no prazo mínimo de 05 dias antes da data designada para início do período em que se realizará o leilão. Não havendo recebimento de lance por preço igual ou superior à avaliação de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) a ser corrigido na data do leilão, será realizado o **2º LEILÃO no dia 14/11/2025 às 14:35.**

**Do Leilão:** Os lances serão captados pelo sistema eletrônico a partir da publicação do Edital de Leilão, por meio do portal: [www.stefanellileiloes.com.br](http://www.stefanellileiloes.com.br), ficando cientes que o encerramento do **1º Leilão terá início no dia 30/10/2025 (1ª data)** à partir das 14:35. Não havendo lance superior ou igual à avaliação, seguir-se-á, sem interrupção o **2º leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances até o seu encerramento que ocorrerá em 14/11/2025 (**2ª data**) a partir das 14:35, quando poderá o bem ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não seja inferior a 60% da avaliação e da mesma forma não seja considerado preço vil pelo Juízo. **Publicidade dos Atos:** Os atos públicos 1º e 2º leilão serão realizados por meio do [www.stefanellileiloes.com.br](http://www.stefanellileiloes.com.br).

**Descrição do bem:** CARMO DO CAJURU / MG – IMÓVEL RURAL CONSTITUÍDO DE UMA ÁREA DE 04.19.00 HECTARES, PERÍMETRO DE 918,22m. NÃO EXISTE NO TERRENO CONSTRUÇÃO EDIFICADA, NÃO HÁ ÁGUA NEM ENERGIA ELÉTRICA. NÃO HÁ CERCA DELIMITANDO, APENAS ESTACAS – MATRÍCULA 20637 DO RGI DE CARMO DO CAJURU – MG – AVALIAÇÃO: r\$ 160.000,00.

**Características e situação:** O bem imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra(m), constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não

descritas neste edital. (art.18º da Resolução 236/2016 - CNJ). **Ônus:** Hipotecas registradas em favor do Banco do Brasil, conforme (R-2), (R-3), (R-4), bem como o termo aditivo averbado no AV-5 da matrícula 20637.

**Recurso Pendente:** Não consta nos autos. **Depositário do bem:** WANDERSON SOUSA AVELAR, ZR. ESTIVA GRANDE, TRÊS NARIZES, CARMO DO CAJURU/MG. **Valor Da Execução:** R\$ 34.211,82 em 21/10/2020. **Visitação:** Fica o leiloeiro autorizado ou membro de sua equipe de trabalho a visitar e fotografar o bem, acompanhado ou não de interessados na arrematação, (art. 884 inc. III NCPC / 2015, e § 1º do art. 16 da Resolução 236 CNJ 2016), ficando a seu cargo intermediar junto ao executado ou terceiro o agendamento das visitas, em caso de recusa, certificando ao Juízo. **Habilitação e participação:** O Leilão Eletrônico será conduzido pela Leiloeira Pública Giselle Fernanda Stefanelli Campos Souza, matrícula nº 655 da JUCEMG, através da [www.stefanellileiloes.com.br](http://www.stefanellileiloes.com.br). Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar previamente no site da Leiloeira, aceitar os termos e condições informadas e encaminhar cópias dos documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço, e, se casado for certidão de casamento; Pessoa Jurídica: Contrato social, comprovante endereço, RG, CPF, ou procuração com firma reconhecida, ficando o cadastro sujeito à conferência em banco de dados oficiais (art.12 a 14, Resolução 236/2016 CNJ). **Do pagamento:** a arrematação far-se-á mediante pagamento a vista, sendo sinal de 25%, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro) no prazo de 24h da realização do leilão (art. 884, inciso IV- CPC), e, saldo restante de 75% no prazo de 15 dias após à arrematação, para depósito a disposição do Juízo. **Comissão do leiloeiro: Comissão do leiloeiro:** Será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo o valor do lance (art. 7 da resolução 236 do CNJ), ou ainda, no equivalente a 4% em caso de adjudicação, acordo, pagamento ou parcelamento, anteriormente ou na data designada para a realização da hasta pública e da mesma forma no caso de anulação do leilão ou cancelamento da arrematação (por acordo entre as partes ou pagamento) a comissão deverá ser paga por quem deu causa ao ato que provocou a anulação, conforme determinado pelo Juízo. Transcorridos os atos processuais e prazos decorrentes da arrematação, ficará a cargo do Juízo a sua homologação, e, por conseguinte a expedição da Carta de Arrematação em favor do adquirente, transmitindo-lhe os direitos decorrentes da arrematação. **Dúvidas e esclarecimentos:** Em consulta aos autos na secretaria ou diretamente com a equipe da leiloeira por e-mail [leiloes@stefanellileiloes.com.br](mailto:leiloes@stefanellileiloes.com.br) ou ainda pelos contatos (31) 3275 - 2253, (31) 3491 - 6626, (31) 98622 - 7091 e (31) 99775 - 6086 e WhatsApp (31) 99617 - 3119. **Intimação:** Pelo presente edital fica intimado o executado WANDERSON SOUSA AVELAR e seu cônjuge por meio do

procurador constituído, bem como a parte exequente PEDRO PAULO DE MATOS por intermédio de seu procurador constituído nos autos. **A intimação/cientificação:** Considera-se feita pelo presente edital, no caso de revelia das partes requeridas e seus respectivos cônjuges, caso não tenham constituídos advogados nos autos. Assim, para conhecimento de todos, eventuais sucessores e terceiros interessados, será ele afixado em lugar de costume, no átrio do Fórum deste Juízo e publicado por extrato, no portal: **[www.stefanellileiloes.com.br](http://www.stefanellileiloes.com.br)**, e única vez no Diário de Justiça Eletrônico - Órgão Oficial (sítio do TJMG) em obediência aos requisitos da ampla publicidade, autenticidade e segurança, o comando do artigo 887, § 2º, do novo Código de Processo Civil e ao artigo 14, da Resolução 234, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, Belo Horizonte 06 de agosto de 2019.(a) - Josilene Vasconcelos Rabelo Escrivã(o) Judicial que por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito , confere. **Advogados:** (autor) Breno Castro Valadão - O.A.B / MG 154340; (réu) Não consta.