

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz de Direito Dr. Renato Polido Pereira, da Vara Única da Comarca de Natércia MG, na forma da lei, FAZ SABER a todos que será realizada a alienação judicial do bem imóvel abaixo descrito, sendo o leilão conduzido pelo Leiloeiro Oficial José Valero Santos Junior JUCEMG nº 1211, por meio do site www.valeroleiloes.com.br, nos termos dos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, conforme as condições deste edital:

Processo nº 5000527-50.2023.8.13.0444 – Execução de Título Extrajudicial

Débitos da ação: R\$ 197.259,59 (cento e noventa e sete mil e duzentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e nove centavos).

Exequente(s): CASA DO ADUBO LTDA CPF: 28.138.113/0003-39

Executado(s): FRANCY DAMASCENO MAGALHAES CPF: 848.080.206-53

DATA E HORA: O leilão será realizado em duas praças, sendo a primeira com início em 08/07/2026 às 14:50, pelo valor mínimo correspondente a 100% do valor de avaliação, encerrando-se em 11/07/2026 às 14:50. A segunda praça terá início em 11/07/2026 às 14:51, pelo valor mínimo correspondente a 50% do valor de avaliação, encerrando-se em 31/07/2026 às 14:50.

LOTES
<p>1 - Propriedade dos semoventes localizados na Fazenda Boa Vista II, Bairro do Sossego, zona rural, CEP: 37484000, Heliadora/MG</p> <p>Descrição: LOTE 01: 14 vacas mestiças, acima de 36 meses, sem defeitos aparente. Avaliadas em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada, total de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) em 22/10/2025 Avaliação atualizada: R\$ 71.502,23 (setenta e um mil e quinhentos e dois reais e vinte e três centavos) para 04/2026. Ônus: Nada consta</p> <p>LOTE 02: 9 novilhas acima de 25 meses, sem defeitos aparentes. Avaliadas em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada, total de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) em 22/10/2025 Avaliação atualizada: R\$ 45.965,72 (quarenta e cinco mil e novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos) para 04/2026. Ônus: Nada consta</p> <p>LOTE 03: 11 bezerras (fêmeas), com aproximadamente 12 meses cada, sem defeitos aparentes.</p>

Avaliadas em R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) cada, total de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) em 22/10/2025

Avaliação atualizada: R\$ 13.483,28 (treze mil e quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e oito centavos) para 04/2026.

Ônus: Nada consta

Avaliação totalidade: R\$ 128.200,00 (cento e vinte e oito mil reais) para 22/10/2025, (num.10565959100).

Avaliação atualizada: R\$ 130.951,23 (cento e trinta mil e novecentos e cinquenta e um reais e vinte e três centavos) para 05/2026.

CONDIÇÕES DO BEM: O veículo vendido no estado de conservação em que se encontra, integralmente, considerando como referência os dados constantes no registro do DETRAN, documentação oficial e informações fornecidas no presente edital. Eventuais divergências mínimas entre a descrição do bem e sua situação real não ensejam qualquer pleito de cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complementação de valor. Todavia, caso o veículo apresente situação substancialmente diversa da pela documentação oficial constantes nos autos, que comprometa de forma significativa a natureza do bem ou sua utilização, o arrematante poderá manifestar sua desistência, sem direito a indenização por lucros cessantes ou quaisquer outros valores, mediante comunicação imediata ao Leiloeiro Oficial. O arrematante assume o veículo no estado em que se encontra, responsabilizando-se por todas as providências necessárias à regularização, transferência e quitação de encargos junto aos órgãos competentes.

CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 100% do valor de avaliação em 1ª Praça ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação em 2ª Praça

- Ocorrendo propostas de idêntico valor, será considerada vencedora aquela que prever o menor número de parcelas. Persistindo a igualdade de condições, será declarada vencedora a proposta recebida em primeiro lugar, nos termos dos arts. 891 e 895, §§ 1º ao 8º, do CPC.
- Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.
- Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, fica autorizada desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e co-proprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Os interessados devem se cadastrar gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, com antecedência mínima de 48h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.valeroleiloes.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo (Art. 884, IV do CPC)

- **À vista:** no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento.
- **Parcelado:** Será admitido parcelamento mediante entrada de 25% e o restante em até 10 parcelas corrigidas pelo índice Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Egrégio Tribunal de Justiça deste Estado.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O parcelamento só será permitido com oferta de garantia por caução idônea.

- **Com créditos:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação que deverá ser realizado pelo arrematante no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de transferência bancária ou PIX, na conta do Leiloeiro Oficial. A comissão será devida pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo ou remição.

DA FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante. Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem. Correrão também por sua conta os procedimentos de regularização, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte. Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: e-mail contato [@valeroleiloes.com.br](mailto:contato@valeroleiloes.com.br) e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16) 99603-5264.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido.

· Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Natércia MG, 11 de maio de 2026

Dr. Renato Polido Pereira

M.M. **Juiz de Direito** da Vara Única da Comarca de Natércia MG.