GUILHERME CAIXETA BORGES
LEILOEIRO PÚBLICO
JUCEMG 1336
WWW.MILHAOLEILOES.COM.BR

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ONLINE

GUILHERME CAIXETA BORGES, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCEMG sob nº 1336, localizado à rua Padre Caldeira, nº 370, Centro, Patos de Minas- MG, CEP 38.700-044, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que o Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAÍBA E REGIÃO LTDA. – SICOOB CREDIPATOS, CNPJ nº 25.387.671/0001-88, com endereço à Rua Major Gote, nº 1699, Centro – Patos de Minas/MG, promoverá a alienação em Leilão público online (Primeira ou Segunda praça) dos imóveis abaixo descritos, nas datas e local infracitado na forma da Lei 9.514/97. Em primeira praça/leilão, no dia 09/12/2025 das 09h às 14h, em segunda praça/leilão, no dia 11/12/2025 das 09h às 14h, ambas a serem realizadas pela plataforma eletrônica www.milhaoleiloes.com.br. Em primeira e segunda praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, "Lote 01" por R$ 530.400,00 (quinhentos e trinta mil e quatrocentos reais), "Lote 02" por R$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais) e "Lote 03" por R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Caso os bens não sejam arrematados em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, pelo valor de "Lote 01" por R$ 528.767,89 (quinhentos e vinte e oito mil, setecentos e sessenta e sete reais, e noventa e nove centavos), "Lote 02" por R$ 93.311,98 (noventa e três mil, trezentos e onze reais, e noventa e oito centavos) e "Lote 03" por R$ 155.519,97 (cento e cinquenta e cinco mil reais, quinhentos e dezenove reais, e noventa e sete centavos), na data indicada neste edital. BENS A SEREM LEILOADOS: (Lote 01) "*Uma parte de terra, com área de 45,19,40ha (quarenta e cinco hectares dezenove ares e quarenta centiares) de campos, situada na Fazenda Morro Limpo, município de São Gonçalo do Abaeté/MG - MG, dentro das divisas e confrontações registradas na matrícula de nº 4719, no CRI de São Gonçalo do Abaeté/MG*", (Lote 02) "*Uma gleba de terras com área de 06,25,00ha (seis hectares e vinte e cinco ares) de campos, situada na Fazenda "MORRO LIMPO", no município de São Gonçalo do Abaeté-MG, dentro das seguintes divisas e confrontações registradas na matrícula de nº 5064 do CRI de São Gonçalo do Abaeté*", e (Lote 03) *"Uma gleba de terras com área de 13,55,60ha (treze hectares cinquenta e cinco ares e sessenta centiares) de campos, situada na Fazenda "MORRO LIMPO", no município de São Gonçalo do Abaeté-MG, dentro das divisas e confrontações registradas na matrícula de nº 5065, no CRI de São Gonçalo do Abaeté/MG"*. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo acima informado. À VISTA: O pagamento será realizado em até 72 horas pelo arrematante, por depósito na conta do CREDOR, a ser informado ao final do leilão. LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances, no dia e hora marcados para a realização do leilão/praça pela internet pelo site: www.milhaoleiloes.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, 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de acordo, 5% sobre o valor da avaliação do bem, a ser paga pelo devedor fiduciante. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga em até 48 horas após a arrematação ou acordo. INFORMAÇÕES: pelo site: www.milhaoleiloes.com.br, pelo telefone: (34) 3823-1142 ou (34) 99947-4200. DÍVIDAS E ÔNUS. Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a

integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Ficam, desde já, intimadas as partes, os(as) avalistas, o credor fiduciante e o devedor, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. O devedor fiduciante/garantidor BRUNO CESAR DE OLIVEIRA, CPF 127.602.XX6-70, e o avalista EUVÂNIO JOSÉ DE OLIVEIRA, CPF 035.447.XX6-09, serão comunicados das datas, horários e local da realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos, despesas e comissão do leiloeiro (5%), na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do art. 27 da Lei 9.514/97.

Patos de Minas, 12 de novembro de 2025.

GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694

Assinado de forma digital por GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694
Dados: 2025.11.12 15:04:48 -03'00'

Guilherme Caixeta Borges
Leiloeiro Público - JUCEMG 1336