EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O(A) EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO– MINAS GERAIS, **DR. JOSE HUMBERTO DA SILVEIRA**, nomeando o leiloeiro público **GUILHERME CAIXETA BORGES**, JUCEMG 1.336, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos do(s) processo(s) abaixo indicado(s), venderá, em **LEILÃO PÚBLICO,** os bens/lotes adiante discriminados.

LOCAL: O leilão previsto neste edital será exclusivamente eletrônico, no site **www.milhaoleiloes.com.br.**

DATA E HORA: **Primeiro leilão: 16/02/2027 – 14:00h à 18/02/2027 13:00h / Segundo Leilão: 18/02/2027 14:00h à 25/02/2027 14:00h (*horário de Brasília).***

LANCE INICIAL: **No primeiro leilão**, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor da avaliação. Caso os lotes não sejam arrematados no primeiro leilão, os mesmos serão ofertados novamente nos demais leilões, na data acima indicada. **No segundo leilão**, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor equivalente a **70%** do valor da avaliação *(art. 891, §único do CPC)*. Conforme discriminado o bem: (LOTE ÚNICO) *"Uma sorte de terras, dividida, situada na Fazenda Retiro da Roça, Lugar Santa Catarina e Fazenda das Palmeiras, distrito e município de Lagamar/MG, com área originalmente descrita de 130,1698 hectares, sendo 7,0000 hectares de cultura, 10,5000 hectares de cerrado e 112,6698 hectares de campos, acrescida de 0,5316 hectare de terras não qualificadas, conforme retificação de área constante na AV-12 da matrícula, totalizando 130,7014 hectares, com suas medidas, divisas e confrontações descritas na matrícula nº 17.096 do Serviço Registral de Imóveis de Presidente Olegário/MG".* **Em primeiro leilão R$ R$ 325.424,50 em 2º leilão R$ 227.797,15**.

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado por meio de depósito judicial imediato, caso seja realizado à vista. Tratando-se de bem imóvel, o pagamento poderá ser realizado de forma parcelada, com o depósito imediato de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) prestações mensais, garantido por hipoteca do próprio bem.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance *(e nas mesmas condições de pagamento)* recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial *(quando não comparecerem interessados na arrematação do bem),* até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro.

MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE: Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no **art. 903, § 5º, I, II e III do CPC.**

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: Em caso de arrematação, será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5,00% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação. Será devido a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2,00% (dois por cento) do valor da avaliação do bem, devido pelo executado, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes. O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para o leiloeiro. A comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado. Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão

da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2,00% (dois por cento) sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença *(se houver).* Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outro atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida *(no todo ou em parte),* o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Ficam os interessados cientes que, para a transferência do imóvel para o nome do arrematante, deverá cumprir com quaisquer obrigações do bem, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos. Além do mais, ficam os interessados cientes que o bem pode ter a existência de dívida e ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem a ser leiloado. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário. Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Consta averbado na matrícula nº 17.096 do Registro de Imóveis de Presidente Olegário/MG as seguintes gravações: R-05 – HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU; R-06 – HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU; R-07 – PENHORA; AV-08 – CERTIDÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO; AV-12 – RETIFICAÇÃO DE ÁREA; AV-13 – ESTREMAÇÃO; e AV-14 – AVERBAÇÃO DE ESTREMAÇÃOAV-15 – AÇÃO DE EXECUÇÃO – PREMONITÓRIA. As gravações nas matrículas encontram-se nas certidões de inteiro teor extraídas em 04 de novembro de 2026.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela *internet*, por intermédio do site **www.milhaoleiloes.com.br**. **Serão aceitos lances a partir das datas estipuladas neste edital no *site* do leiloeiro**. Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante *(art. 893 do CPC).* Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia *(inclusive de funcionamento).* Sendo arrematado veículo, ficam os interessados cientes da possibilidade do mesmo não ter chaves, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar e arcar com os custos das mesmas. Em caso de arrematação de bem móvel, inclusive veículo, **caberá ao arrematante arcar com todos os custos com a desmontagem, retirada e transporte, do bem arrematado, do local onde o mesmo se**

encontra, devendo a retirada ocorrer no prazo máximo de 10 *(dez)* dias contados da data de expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, sob pena de perdimento do bem em favor do leiloeiro, para pagamento dos custos de armazenamento**.** Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro no endereço Rua Padre Caldeira, 370, Centro, Patos de Minas/MG, pelo telefone (34) 3823-1142 ou pelo site *www.milhaoleiloes.com.br.* **Visitação do*(s)* bem*(ens)* mediante agendamento prévio através do site do leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do*(s)* bem*(ens)* estar*(em)* sob a guarda ou posse do leiloeiro**. **Não será permitida visita sem agendamento prévio**.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.milhaoleiloes.com.br, e no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 *(cinco)* dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro *(www.milhaoleiloes.com.br),* sob pena de preclusão. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os arrendatários rurais, os interessados e, principalmente, os executados/requeridos (*art. 889, § único do CPC)*: **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG, RENATO HENRIQUE SILVA BARBOSA e JOAO RAFAEL FIRMO JUNIOR.**

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5001021-62.2025.8.13.0534 EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG. **EXECUTADO:** RENATO HENRIQUE SILVA BARBOSA e JOAO RAFAEL FIRMO JUNIOR. **BEM:** (LOTE ÚNICO) "UMA SORTE DE TERRAS, DIVIDIDA, SITUADA NA FAZENDA RETIRO DA ROÇA, LUGAR SANTA CATARINA E FAZENDA DAS PALMEIRAS, DISTRITO E MUNICÍPIO DE LAGAMAR/MG, COM ÁREA ORIGINALMENTE DESCRITA DE 130,1698 HECTARES, SENDO 7,0000 HECTARES DE CULTURA, 10,5000 HECTARES DE CERRADO E 112,6698 HECTARES DE CAMPOS, ACRESCIDA DE 0,5316 HECTARE DE TERRAS NÃO QUALIFICADAS, CONFORME RETIFICAÇÃO DE ÁREA CONSTANTE NA AV-12 DA MATRÍCULA, TOTALIZANDO 130,7014 HECTARES, COM SUAS MEDIDAS, DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DESCRITAS NA MATRÍCULA Nº 17.096 DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO/MG." EM PRIMEIRO LEILÃO R$ R$ 325.424,50 EM 2º LEILÃO R$ 227.797,15.

RECURSOS PENDENTES: Não Há.

VALOR DE AVALIAÇÃO: Lote único R$325.242,50, avaliados em 26 de agosto de 2026.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Lagamar, Estado de Minas Gerais.

Presidente Olegário/MG, 17 de novembro de 2026.

GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694

Assinado de forma digital por GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694
Dados: 2026.11.17 08:13:07 -03'00'

Guilherme Caixeta Borges
Leiloeiro Público - JUCEMG 1336

Dr. Jose Humberto da Silveira
Juiz de Direito