

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ONLINE

GUILHERME CAIXETA BORGES, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCEMG sob nº 1336, com escritório 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 DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA – SICOOB CREDICOPA, CNPJ nº 71.297.899/0001-02, com endereço à Rua Olegário Maciel, 443, 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 21/07/2026 das 09h às 14h, em segunda praça/leilão, no dia 23/07/2026 das 09h às 14h, ambas a serem realizadas pela plataforma eletrônica [www.milhaoleiloes.com.br](http://www.milhaoleiloes.com.br). Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, (LOTE 01) Matrícula nº 70.760, R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); (LOTE 02) Matrícula nº 70.763, R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); (LOTE 03) Matrícula nº 70.807, R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); (LOTE 04) Matrícula nº 70.808, R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); (LOTE 05) Matrícula nº 70.825, R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); (LOTE 06) Matrícula nº 70.826, R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); (LOTE 07) Matrícula nº 70.849, R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); (LOTE 08) Matrícula nº 70.857, R\$ 100.000,00 (cem 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) Matrícula nº 70.760, R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais); (LOTE 02) Matrícula nº 70.763, R\$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais); (LOTE 03) Matrícula nº 70.807, R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais); (LOTE 04) Matrícula nº 70.808, R\$ 72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais); (LOTE 05) Matrícula nº 70.825, R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais); (LOTE 06) Matrícula nº 70.826, R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais); (LOTE 07) Matrícula nº 70.849, R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); (LOTE 08) Matrícula nº 70.857, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). na data indicada neste edital. BENS A SEREM LEILOADOS: “08 (OITO) LOTES EM GUIMARÂNIA/MG, BAIRRO JARDIM PARAÍSO, COM AS SEGUINTE DESCRICÕES E MATRÍCULAS REGISTRADAS NO CRI DE PATROCÍNIO/MG: (LOTE 01) **Matrícula nº 70.760**, ‘IMÓVEL URBANO: constituído pelo LOTE 21, QUADRA 66, SETOR 01, do Loteamento Jardim Paraíso, com área total de 239,72 m<sup>2</sup>, lado ímpar, de forma triangular, Face 4,’; (LOTE 02) **Matrícula nº 70.763**, ‘IMÓVEL URBANO: constituído pelo LOTE 51, QUADRA 66, SETOR 01, do Loteamento Jardim Paraíso, com área total de 300,00 m<sup>2</sup>, lado ímpar, de forma regular, Face 4’; (LOTE 03) **Matrícula nº 70.807**, ‘IMÓVEL URBANO: constituído pelo LOTE 154, QUADRA 01, SETOR 08, do Loteamento Jardim Paraíso, com área total de 480,00 m<sup>2</sup>, lado par, de forma regular, Face 4’; (LOTE 04) **Matrícula nº 70.808**, ‘IMÓVEL URBANO: constituído pelo LOTE 170, QUADRA 01, SETOR 08, do Loteamento Jardim Paraíso, com área total de 391,77 m<sup>2</sup>, lado par, de forma irregular, Face 3’; (LOTE 05) **Matrícula nº 70.825**, ‘IMÓVEL URBANO: constituído pelo LOTE 272, QUADRA 02, SETOR 08, do Loteamento Jardim Paraíso, com área total de 480,00 m<sup>2</sup>, lado par, de forma regular, Face 3’; (LOTE 06) **Matrícula nº 70.826**, ‘IMÓVEL URBANO: constituído pelo LOTE 284, QUADRA 02, SETOR 08, do Loteamento Jardim Paraíso, com área total de 480,00 m<sup>2</sup>, lado par, de forma regular, Face 3’; (LOTE 07) **Matrícula nº 70.849**, ‘IMÓVEL URBANO: constituído pelo LOTE 200, QUADRA 03, SETOR 08, do Loteamento Jardim Paraíso, com área total de 228,28 m<sup>2</sup>, lado par, de irregular, Face 3’; (LOTE 08) **Matrícula nº 70.857**, ‘IMÓVEL URBANO: constituído pelo LOTE 30, QUADRA 05, SETOR 08, do Loteamento Jardim Paraíso, com área total de 261,72 m<sup>2</sup>, lado par, de forma irregular, Face 3’, todos com suas medidas e confrontações nas matrículas supracitadas”. 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 da COOPERATIVA, a ser informado ao final do leilão. LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/prança poderão dar lances, no dia e hora marcados para a realização do leilão/prança pela internet pelo site: [www.milhaoleiloes.com.br](http://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](http://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, o avalista, o credor fiduciante e o devedor, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. Os devedores fiduciantes/garantidores, FRIGORÍFICO PATROFRANGOS LTDA., CNPJ 30.409.092/0001-29, EDILSON JOSÉ XAVIER, CPF 239.287.866-87 e sua cônjuge MARIA ABADIA DOS ANJOS XAVIER, CPF 431.248.366-34, 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/MG, 30 de junho de 2026.

Guilherme Caixeta Borges  
Leiloeiro Público - JUCEMG 1336