

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 ROTA DAS TERRAS – SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG, CNPJ nº 87.510.475/0001-06, estabelecida no Rod. Ers 223, KM 28, município de Tapera/RS, promoverá a alienação em Leilão público online (Primeira ou Segunda praça) de imóvel abaixo descrito, nas datas e local infracitado na forma da Lei 9.514/97. Em primeira praça/leilão, no dia 20/10/2026 das 09h as 14h, em segunda praça/leilão, no dia 22/10/2026 das 09h as 14h, ambas a serem realizadas pela plataforma eletrônica www.milhaoleiloes.com.br. Em primeira praça/leilão o bem não poderá ser vendido por valor inferior ao da avaliação, R\$ 633.615,00 (seiscentos e trinta e três mil, seiscentos e quinze reais). Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, será realizada segunda praça/leilão, pelo valor de R\$ 526.592,74 (quinhentos e vinte e seis mil, quinhentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos), na data indicada neste edital.

BEM A SER LEILOADO: *“UM TERRENO RURAL constituído pela Gleba II, situado na Fazenda BOA ESPERANÇA e PARAÍSO, comarca de Carmo do Paranaíba/MG, dividido, com a área total de 12.67.23 ha (doze hectares, sessenta e sete ares e vinte e três centiares) de cultura de 3ª qualidade, com suas divisas e confrontações registradas na matrícula de nº 20.223 do Registro de Imóveis de Carmo do Paranaíba/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 da COOPERATIVA, 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. **DÍVIDAS E ÔNUS:** R-25 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; AV-26 AÇÃO DE EXECUÇÃO Nº 5003495-83.2023.8.13.0143; AV-27 AÇÃO DE EXECUÇÃO Nº 5001127-72.2021.8.13.0143, R-28 PENHORA REF. AV-26; AV-30 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. 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, inclusive a imissão da posse. Ficam, desde já, intimadas as partes, a avalista, o credor fiduciante e o devedor, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. Os devedores fiduciantes VANTUIR MENDES PINTO, CPF 810.2XX.XX6-34, ROSIMEIRE MOREIRA BRAZ MENDES, CPF 065.XXX.XX6-00 e ESPÓLIO DE PAULO ALVES DE QUEIROZ, CPF 393.9XX.XX6-34, 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, 10 de setembro de 2026.