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 VALORIZA AGRONEGÓCIOS S.A, CNPJ nº 24.006.876/0001-03, com endereço à Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira, 1420, Bairro Cidade Nova, Patos de Minas/MG, 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 02/12/2025 das 09h às 14h, em segunda praça/leilão, no dia 04/12/2025 das 09h as 14h, ambas a serem realizadas pela plataforma eletrônica www.milhaoleiloes.com.br. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, Lote 01 (Matrícula 37.566) R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); Lote 02 (Matrícula 37.568) R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) e Lote 03 (Matrícula 37.880) R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, pelo valor da dívida atualizada na proporcionalidade de seus bens: Lote 01 (Matrícula 37.566) R$300.145,11 (trezentos mil, cento e quarenta e cinco reais e onze centavos); Lote 02 (Matrícula 37.568) R$300.145,11 (trezentos mil, cento e quarenta e cinco reais e onze centavos) e Lote 03 (Matrícula 37.880) R$900.435,32 (novecentos mil, quatrocentos e trinta e cinco e trinta e dois centavos) na data indicada neste edital. BENS A SEREM LEILOADOS: Lote 01 (Matrícula 37.566) “LOTE 20, RUA LEONOR SILVA NEIVA, BAIRRO JOAQUIM CORDEIRO, ÁREA 300M², EM PARACATU/MG, COM REGISTRO Nº 37.566 CRI DE PARACATU/MG”, Lote 02 (Matrícula 37.568) “LOTE 21, RUA LEONOR SILVA NEIVA, BAIRRO SANTA LÚCIA, ÁREA 300M², PARACATU/MG, COM REGISTRO Nº 37.568 CRI DE PARACATU/MG, e, Lote 03 (Matrícula 37.880) “IMÓVEL LOCALIZADO À RUA LADEIRA DOS FARIAS, Nº 257, BAIRRO CENTRO, ÁREA 194,33M², PARACATU/MG, IM 01.10.096.0215.001.01.01, COM REGISTRO Nº 37.880 CRI DE PARACATU/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 CREDORA, 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, a avalista, o credor fiduciante e o devedor, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. O devedor fiduciante FRANCISCO IVANOR ERTAL, CPF 074.208.XXX-90 e sua esposa ELAINE DALLAGNOL ERTAL, CPF 662.817.XXX-04, 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, 21 de outubro de 2025.

GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694

Assinado de forma digital por GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694
Dados: 2025.10.21 15:01:05 -03'00'

Guilherme Caixeta Borges
Leiloeiro Público - JUCEMG 1336