

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

**GUILHERME CAIXETA BORGES**, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCEMG sob o nº 1336, com escritório localizado na rua Padre Caldeira, nº 370, Centro, Patos de Minas/MG, CEP 38.700-044, faz ciência aos interessados, especialmente, aos devedores fiduciários **VALDECI GONCALVES DE OLIVEIRA**, CPF 499.215.XX6-68 e sua esposa, **GILDA MARIA DE OLIVEIRA**, CPF 150.721.XX8-06, de que, regularmente intimados via edital e pelo Cartório de Registro de Imóveis de Tiros/MG, respectivamente, deixaram de purgar a mora no tocando ao débito objeto da **Cédula De Crédito Bancário n. 226114**, tendo sido consolidada a propriedade do **imóvel alienado fiduciariamente de matrícula nº 7.211 do CRI de Tiros/MG**, em favor da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE TIROS E MATUTINA LTDA. - SICOOB CREDITIROS**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 42.880.617/0001-99, que **promoverá a alienação em Leilão Público online do imóvel abaixo descrito, nas datas abaixo indicadas na modalidade virtual/online**, na forma do artigo 27 da Lei 9.514/97. **DOS LEILÕES:** Em **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, no dia **19 de agosto de 2026 (quarta-feira)**, das **09h às 12h**, e, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, no dia **20 de agosto de 2026 (quinta-feira)**, das **14h às 17h**, ambos a serem realizados pela plataforma eletrônica **www.milhaoleiloes.com.br**. No primeiro leilão, o imóvel não poderá ser arrematado por valor inferior à sua avaliação de **R\$515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais)**. Caso o bem não seja arrematado em primeiro leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado o **segundo leilão no qual o imóvel poderá ser arrematado pelo valor mínimo de R\$ 958.090,01 (novecentos e cinquenta e oito mil, noventa reais e um centavo)**, correspondente ao valor do débito atualizado acrescido de despesas de cartório, publicação de editais, ITBI e 10% de honorários advocatícios, conforme § 2º, do artigo 27 da Lei 9514/97 e parágrafo único da cláusula 12.1 da CCB nº 226114. BEM A SER LEILOADO: Imóvel rural objeto da matrícula 7211, Livro 2-RG, do Cartório de Registro de Imóveis de Tiros/MG, qual seja: **"Fazenda Santa Marta. Uma parte de terras, situada na Fazenda Santa Marta, neste distrito e município de Tiros, com a área total de 122.90.13 has (cento e vinte e dois hectares, noventa ares e treze centiares), em Estado de Comunhão com outros Donatários ou seus sucessores, em uma gleba de maior área, que no seu todo confronta com Osvaldo da Cruz, Evandro Gonçalves, "Deva" , Gentil Maria Bontempo, Ribeirão Santa Marta, ou com quem mais de direito, sendo que a área de 40.76.71 has (quarenta hectares, setenta e seis ares e setenta e um centiares) refere-se a cada quinhão dos vendedores em número de 03 (três), conforme declara os vendedores, havido pela transcrição de nº R.1-2836, no registro de imóveis desta comarca de Tiros."** Conforme laudo de avaliação cuja íntegra pode ser acessada no site do leiloeiro, bem como, solicitado ao leiloeiro, o imóvel localiza-se a aproximadamente 37,6 km da sede do Município de Tiros/MG, com acesso por estrada vicinal, apresentando relevo predominantemente ondulado, com trechos de declividade moderada e acentuada, solos rasos, litólicos, pedregosos e de baixa fertilidade, além de áreas com solo exposto. A cobertura vegetal é formada principalmente por vegetação nativa de campo e vegetação rasteira, não tendo sido constatadas pastagens cultivadas ou benfeitorias vegetais significativas. O imóvel possui grotas internas e nas divisas, bem como uma represa, sem captação direta de água, e não possui construções, instalações ou outras benfeitorias. CIB nº 9.937.273-8. INCRA 950.068.994.324-7. CAR nº MG-3168903-3DFF.DF28.3875.4F4A.8BB2.8674.9349.B9E8. **Fica assegurado aos devedores fiduciários exercerem o direito de preferência para adquirirem o imóvel, até a data da realização do segundo leilão, pelo valor correspondente ao valor da dívida atualizada, acrescido das despesas de cartório, ITBI, publicações de editais, honorários advocatícios, no valor referencial mínimo previsto para o segundo leilão, bem como, a comissão do leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento) desse mesmo valor referencial.** **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observados os lances mínimos acima informados. O pagamento será À VISTA, em até 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante, por depósito na conta bancária da credora fiduciária, a ser informada pelo leiloeiro ao final do leilão. **DO LANCE VENCEDOR:** Será considerado vencedor o maior lance ofertado, desde que superior aos referenciais mínimos previstos nesse edital para o primeiro e segundo leilão, resguardado o direito dos devedores de exercerem o direito de preferência, conforme previsão legal. **TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, serão devidos 5% sobre o valor da arrematação à título de comissão de leiloeiro. A comissão deverá ser integralmente paga na mesma data da arrematação ou exercício do direito de preferência pelos devedores. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar dos leilões poderão dar lances, nos dias e horas marcados para a realização do primeiro e segundo leilão pela internet pelo site: **www.milhaoleiloes.com.br**, para tanto deverão se cadastrar antecipadamente, observar e cumprir as regras previstas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. **INFORMAÇÕES:** Pelo site: **www.milhaoleiloes.com.br**, telefone: (34) 3823-1142. **CONDIÇÕES GERAIS:** **Ficam, por este edital, intimados os devedores**

**fiduciantes, VALDECI GONCALVES DE OLIVEIRA, CPF 499.215.XX6-68 e GILDA MARIA DE OLIVEIRA, CPF 150.721.XX8-06, acerca dos valores, dias, horários e modalidade eletrônica da realização dos leilões, bem como, o direito de preferência na aquisição do bem.** Fica a cargo do ARREMATANTE a imissão/reintegração de posse, na forma do artigo 30 da Lei 9514/97. Caberá, ainda, ao ARREMATANTE, previamente à arrematação, consultar a matrícula atualizada e as certidões imobiliárias do imóvel, bem como verificar a existência de ações judiciais ajuizadas em face dos DEVEDORES que possam repercutir sobre o bem, não podendo alegar posterior desconhecimento. Competirá exclusivamente ao ARREMATANTE adotar as medidas judiciais e extrajudiciais necessárias à baixa, ao cancelamento ou ao levantamento das averbações, penhoras, arrestos, indisponibilidades e demais constrições eventualmente existentes na matrícula imobiliária, observado que, nos termos do § 11 do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, tais averbações não impedem a alienação do imóvel. **O não pagamento, no prazo previsto neste edital, sujeitará o arrematante à multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, além de ficar obrigado a honrar com o pagamento da comissão do leiloeiro, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.** O referido imóvel será arrematado nas condições e no estado de conservação em que se encontra. Para todos os efeitos, a venda realizada por meio dos leilões previstos neste edital será considerada ad corpus, não cabendo reclamação posterior quanto às medidas, confrontações, características do imóvel ou à sua regularidade perante os órgãos públicos. Caberá aos interessados realizar análise prévia e vistoriar o bem antes da apresentação de lances, inclusive quanto a eventuais instalações ou benfeitorias existentes no local. Cabe aos interessados verificar, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado a leilão. Caberá ao ARREMATANTE arcar com os custos e tributos incidentes sobre a transferência do imóvel, inclusive, mas não somente, despesas para registro da carta de arrematação, taxas, ITBI e outras despesas que se fizerem necessárias. A partir da data da arrematação, caberá ao ARREMATANTE arcar com as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel. O ARREMATANTE não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do imóvel e do presente Edital de Leilões. Após a entrega da carta ou do instrumento de arrematação, caberá ao ARREMATANTE retirar, junto à CREDORA FIDUCIÁRIA, o termo de autorização para a baixa do registro da alienação fiduciária, competindo-lhe providenciar, às suas expensas, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Tiros/MG, a baixa da garantia fiduciária e o registro da carta ou do instrumento de arrematação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições serão regidas pelo Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua. Fica eleito o Foro da Comarca de Tiros/MG, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

Tiros/MG, 16 de julho de 2026

Guilherme Caixeta Borges  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCEMG 1336 | JUCIS/DF 243