EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O(A) EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA (O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PATOS DE MINAS – MINAS GERAIS, **DR. JOSÉ HUMBERTO DA SILVEIRA**, nomeando o leiloeiro público **ADRIANO APOLINÁRIO LEÃO DE OLIVEIRA**, JUCEMG 820, 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: Os leilões previstos neste edital serão exclusivamente eletrônicos, no site *www.adrianoapolinario.com.br.*

DATA E HORA: **Primeiro leilão: 12/05/2026 – 14:00h à 14/05/2026 13:00h / Segundo Leilão: 14/05/2026 14:00h à 21/05/2026 14:00h (horário de Brasília).**

As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao r. juízo competente, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de **5,00%.**

LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando o lote tendo como lance mínimo o valor da avaliação. Caso o lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar o lote tendo como lance mínimo o valor equivalente a 70% do valor da avaliação (art. 891, §único do CPC). Conforme discriminado os bens: (LOTE 1) Uma sorte de terras em comum numa gleba numa gleba dividida situada na Fazenda Alagoas-Brejo Comprido lugar Guariroba, município de Patos de Minas-MG, com área de 04,30,00 ha de cultura de segunda; 18,20,00 ha de cultura de terceira; 45,51,71 ha de campo e 28,72,00 de carrascal, com as divisas e confrontações da matrícula número 65.716 (anterior) do CRI Patos de Minas-MG, atual matrícula 5.295 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, em 1ª Praça R$ 949.800,00, em 2ª Praça R$ 664.860,00; (LOTE 2) Uma sorte de terras em comum numa gleba numa gleba dividida situada na Fazenda Alagoas lugares Santo Antônio e Guariroba, município de Patos de Minas-MG, com área de 122,10,49 ha de carrascal de campo; 26,45,60 ha de cerrado de segunda; 12,21,05 ha de carrascal, com as divisas e confrontações da matrícula número 92.468 (anterior) do CRI Patos de Minas-MG, atual matrícula 5.298 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, em 1ª Praça R$ 1.578.600,00, em 2ª Praça R$ 1.105.020,00; (LOTE 3) Uma sorte de terras em comum numa gleba dividida situada na Fazenda Alagoas Brejo Comprido, lugar Guariroba, município de Patos de Minas/MG, com área de 15,88 ha (quinze hectares e oitenta o oito ares) de cultura de segunda, com as divisas e confrontações da matrícula número 95.844 (anterior) do CRI Patos de Minas-MG, atual matrícula 5.297 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, em 1ª Praça R$ 156.000,00, em 2ª Praça R$ 109.200,00; (LOTE 4) Uma sorte de terras em comum numa gleba numa gleba dividida situada na Fazenda Alagoas Brejo Comprido, lugar Guariroba, município de Patos de Minas-MG, com área de 20,45 ha (cinte hectares e quarenta e cinco ares) de campos e 11,68 ha (onze hectares e sessenta e oito ares) de carrascal, com as divisas e confrontações da matrícula número 95.845 (anterior) do CRI Patos de Minas-MG, atual matrícula 5.296 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, em 1ª Praça R$ 315.600,00, em 2ª Praça R$ 220.920,00.

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

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento da arrematação deverá ser cumprido de forma imediata, 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. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, §1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa.

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. Consta averbado nas matrículas sob registro do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG as seguintes gravações: (Lote 1 – Matrícula 5.295) AV-1 ESCRITURA PÚBLICA CESSÃO PARCIAL DE DIREITOS HEREDITÁRIOS; R-2 ESCRITURA PÚBLICA DE SOBREPARTILHA EM INVENTÁRIO; (Lote 2 – Matrícula 5.298) AV-1 CERTIFICAÇÃO INCRA; AV-2 ESCRITURA PÚBLICA CESSÃO PARTICIAL DE DIREITOS HEREDITÁRIOS; R-3 ESCRITURA PÚBLICA DE SOBREPARTILHA EM INVENTÁRIO; (Lote 3 – Matrícula 5.297) AV-1 ESCRITURA PÚBLICA CESSÃO PARCIAL DE DIREITOS HEREDITÁRIOS; R-2 ESCRITURA PÚBLICA DE SOBREPARTILHA EM

INVENTÁRIO; R-3 CORREÇÃO DE DESCRIÇÃO POR ERRO EVIDENTE; (Lote 4 – Matrícula 5.296) AV-1 ESCRITURA PÚBLICA CESSÃO PARCIAL DE DIREITOS HEREDITÁRIOS; R-2 ESCRITURA PÚBLICA DE SOBREPARTILHA EM INVENTÁRIO. Dados extraídos das certidões emitidas em 06 de janeiro de 2026.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.adrianoapolinario.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão 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, pelo telefone (34) 3823-1142 ou pelo site *www.adrianoapolinario.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.adrianoapolinario.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.adrianoapolinario.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 requeridos (*art. 889, § único do CPC)*: **JOAO LUCIO BASTOS, VANI NARZINA DE OLIVEIRA, TANIA MARIA TEIXEIRA REZENDE, NADIM BARRIJO SAHIUM, SONIA MARIA BASTOS SAHIUM, FERNANDO TEIXEIRA BASTOS, NERVAL BASTOS, ADEMIR SANTOS REZENDE, EMILIA MARIA DE RESENDE BASTOS, RONALDO FERNANDES TEIXEIRA, ACACIR FERNANDES TEIXEIRA, SIRLENE DAS DORES SOUSA TEIXEIRA, UCELIA GONCALVES FERNANDES TEIXEIRA, LEIDEMAR TEIXEIRA VIEIRA, ALTAIR**

TEIXEIRA, ELTON VIEIRA TIRADENTES e MARCOS VINICIUS MAGALHAES TEIXEIRA.

ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS – Nº 5014239-33.2022.8.13.0480 Requerentes: JOAO LUCIO BASTOS, VANI NARZINA DE OLIVEIRA, TANIA MARIA TEIXEIRA REZENDE, NADIM BARRIJO SAHIUM, SONIA MARIA BASTOS SAHIUM, FERNANDO TEIXEIRA BASTOS, NERVAL BASTOS, ADEMIR SANTOS REZENDE e EMILIA MARIA DE RESENDE BASTOS **Requeridos:** RONALDO FERNANDES TEIXEIRA, ACACIR FERNANDES TEIXEIRA, SIRLENE DAS DORES SOUSA TEIXEIRA, UCELIA GONCALVES FERNANDES TEIXEIRA, LEIDEMAR TEIXEIRA VIEIRA, ALTAIR TEIXEIRA, ELTON VIEIRA TIRADENTES e MARCOS VINICIUS MAGALHAES TEIXEIRA. **Bens:** (LOTE 1) UMA SORTE DE TERRAS EM COMUM NUMA GLEBA NUMA GLEBA DIVIDIDA SITUADA NA FAZENDA ALAGOAS-BREJO COMPRIDO LUGAR GUARIROBA, MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS-MG, COM ÁREA DE 04,30,00 HA DE CULTURA DE SEGUNDA; 18,20,00 HA DE CULTURA DE TERCEIRA; 45,51,71 HA DE CAMPO E 28,72,00 DE CARRASCAL, COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DA MATRÍCULA NÚMERO 65.716 (ANTERIOR) DO CRI PATOS DE MINAS-MG, ATUAL MATRÍCULA 5.295 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATOS DE MINAS/MG, EM 1ª PRAÇA R$ 949.800,00, EM 2ª PRAÇA R$ 664.860,00; (LOTE 2) UMA SORTE DE TERRAS EM COMUM NUMA GLEBA NUMA GLEBA DIVIDIDA SITUADA NA FAZENDA ALAGOAS LUGARES SANTO ANTÔNIO E GUARIROBA, MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS-MG, COM ÁREA DE 122,10,49 HA DE CARRASCAL DE CAMPO; 26,45,60 HA DE CERRADO DE SEGUNDA; 12,21,05 HA DE CARRASCAL, COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DA MATRÍCULA NÚMERO 92.468 (ANTERIOR) DO CRI PATOS DE MINAS-MG, ATUAL MATRÍCULA 5.298 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATOS DE MINAS/MG, EM 1ª PRAÇA R$ 1.578.600,00, EM 2ª PRAÇA R$ 1.105.020,00; (LOTE 3) UMA SORTE DE TERRAS EM COMUM NUMA GLEBA DIVIDIDA SITUADA NA FAZENDA ALAGOAS BREJO COMPRIDO, LUGAR GUARIROBA, MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG, COM ÁREA DE 15,88 HA (QUINZE HECTARES E OITENTA O OITO ARES) DE CULTURA DE SEGUNDA, COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DA MATRÍCULA NÚMERO 95.844 (ANTERIOR) DO CRI PATOS DE MINAS-MG, ATUAL MATRÍCULA 5.297 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATOS DE MINAS/MG, EM 1ª PRAÇA R$ 156.000,00, EM 2ª PRAÇA R$ 109.200,00; (LOTE 4) UMA SORTE DE TERRAS EM COMUM NUMA GLEBA NUMA GLEBA DIVIDIDA SITUADA NA FAZENDA ALAGOAS BREJO COMPRIDO, LUGAR GUARIROBA, MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS-MG, COM ÁREA DE 20,45 HA (CINTE HECTARES E QUARENTA E CINCO ARES) DE CAMPOS E 11,68 HA (ONZE HECTARES E SESSENTA E OITO ARES) DE CARRASCAL, COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES DA MATRÍCULA NÚMERO 95.845 (ANTERIOR) DO CRI PATOS DE MINAS-MG, ATUAL MATRÍCULA 5.296 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATOS DE MINAS/MG, EM 1ª PRAÇA R$ 315.600,00, EM 2ª PRAÇA R$ 220.920,00.

RECURSOS PENDENTES: Não Há.

VALOR DE AVALIAÇÃO: (Lote 01) R$ 949.800,00; **(Lote 02)** R$ 1.578.600,00; **(Lote 03)** R$ 156.000,00 **(Lote 04)** R$ 315.600,00, avaliados em 05 de novembro de 2024.

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 Patos de Minas, Estado de Minas Gerais.

Patos de Minas/MG, 03 de março de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
ADRIANO APOLINARIO LEAO DE OLIVEIRA
CPF 72077778687 DATA 03/03/2026
Data obtida de um servidor de tempo.
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: https://serpro.gov.br/assinador-digital
Serpro

Adriano Apolinário Leão de Oliveira
Leiloeiro Público Oficial n° 820 – JUCEMG

Dr. José Humberto da Silveira
Juiz de Direito