

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O(A) EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA (O) 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PATOS DE MINAS – MINAS GERAIS, **DR. TENÓRIO SILVA SANTOS**, 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](http://www.adrianoapolinario.com.br).

**DATA E HORA:** Primeiro leilão: 10/05/2024 – 14:00h à 23/05/2024 13:00h / Segundo Leilão: 23/05/2024 14:00h à 05/06/2024 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 **50%** do valor da avaliação (*art. 891, §único do CPC*). Conforme discriminado o bem: (LOTE 01) UMA SORTE DE TERRAS DE CULTURA E CAMPO COM ÁREA RETIFICADA PARA 289,41,51 HECTARES, SITUADA NA FAZENDA SÃO FELIX, LUGARES BARREIRO E CACHOEIRA MANSA, DISTRITO DE SÃO GONÇALO DO ABAETÉ/MG, CONFRONTAÇÕES DESCRITAS EM SUA MATRÍCULA REGISTRADA SOB O Nº 358 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GONÇALO DO ABAETÉ/MG. A FAZENDA POSSUI ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. ABASTECIDA DE ÁGUA PELOS CÓRREGOS DOS OVOS E PELO CÓRREGO BARREIRO. POSSUI VÁRIAS NASCENTES DE ÁGUA. POSSUI UMA CACHOEIRA NO CÓRREGO DOS OVOS. TEM PLATAÇÃO DE EUCALIPTO, TEM REPRESA, UM CURRAL DE TAMANHO MÉDIO, UMA CASA DE ALVENARIA SIMPLES, POSSUI TAMBÉM UMA CASA/TIPO RANCHO EM ALVENARIA E MADEIRA RÚSTICA COM UM QUARTO E UMA COZINHA, POSSUI 17 FORNOS PARA FAZER CARVÃO, POSSUI SUA MAIOR PARTE EM CULTURA E TEM MUITAS ÁRVORES “ACÁCIAS” PLANTADAS NO LOCAL. Em primeiro leilão **R\$ 3.472.981,20**, em 2º leilão **R\$ 1.736.490,60**.

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

### CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento da arrematação deverá ser cumprido em 1 (um) dia útil, por depósito judicial. Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, conforme disposto no art. 895 do CPC. 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 igualdade 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/arrepimento 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 outros 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. Gravações na matrícula de nº 358, livro 2B, fls. 60, do Cartório de Registro de Imóveis na data de 03 de maio de 2021, onde se identifica o(a) devedor(a): R-6/358 HIPOTECA EM FAVOR DE BANCO DO BRASIL S/A; AV-7 LIQUIDAÇÃO DE HIPOTECA EM R-6; R-8 HIPOTECA EM FAVOR DE BANCO DO BRASIL S/A; R-8 HIPOTECA EM FAVOR DE BANCO DO BRASIL S/A; R-9 HIPOTECA EM FAVOR DE BANCO DO BRASIL S/A; AV-10 LIQUIDAÇÃO DAS HIPOTECAS EM R-8 E R-9; R-11 HIPOTECA EM FAVOR DE BANCO DO BRASIL S/A; AV-12 RETIFICAÇÃO DE ÁREA PASSANDO A TER 289,41,51 HA; AV-13 RESERVA FLORESTAL LEGAL; R-14 HIPOTECA EM FAVOR DE BANCO DO BRASIL S/A; AV-15 QUITAÇÃO DA HIPOTECA EM R-11; R-16 HIPOTECA EM FAVOR DE BANCO DO BRASIL S/A; R-17 HIPOTECA EM FAVOR DE BANCO DO BRASIL S/A; R-18 HIPOTECA EM FAVOR DE BANCO DO BRASIL S/A; R-19 HIPOTECA EM FAVOR DE BANCO DO BRASIL S/A; AV-20 ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO; AV-21 ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO; AV-21 ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO; R-22 PENHORA EM FAVOR DE BANCO DO BRASIL S/A.

**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela *internet*, por intermédio do site [www.adrianoapolinario.com.br](http://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 irrevogáveis, 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](http://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](http://www.adrianoapolinario.com.br), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://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](http://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 executados (*art. 889, § único do CPC*): **BANCO DO BRASIL S/A e GELZA ALVES DE QUEIROZ.**

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Nº 5006664-42.2020.8.13.0480 Exequente:** BANCO DO BRASIL S/A **Executados(as):** GELZA ALVES DE QUEIROZ **Bem:** UMA SORTE DE TERRAS DE CULTURA E CAMPO COM ÁREA RETIFICADA PARA 289,41,51 HECTARES, SITUADA NA FAZENDA SÃO FELIX, LUGARES BARREIRO E CACHOEIRA MANSA, DISTRITO DE SÃO GONÇALO DO ABAETÉ/MG, CONFRONTAÇÕES DESCRITAS EM SUA MATRÍCULA REGISTRADA SOB O Nº 358 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GONÇALO DO ABAETÉ/MG. A

FAZENDA POSSUI ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. ABASTECIDA DE ÁGUA PELOS CÓRREGOS DOS OVOS E PELO CÓRREGO BARREIRO. POSSUI VÁRIAS NASCENTES DE ÁGUA. POSSUI UMA CACHOEIRA NO CÓRREGO DOS OVOS. TEM PLATAÇÃO DE EUCALIPTO, TEM REPRESA, UM CURRAL DE TAMANHO MÉDIO, UMA CASA DE ALVENARIA SIMPLES, POSSUI TAMBÉM UMA CASA/TIPO RANCHO EM ALVENARIA E MADEIRA RÚSTICA COM UM QUARTO E UMA COZINHA, POSSUI 17 FORNOS PARA FAZER CARVÃO, POSSUI SUA MAIOR PARTE EM CULTURA E TEM MUITAS ÁRVORES “ACÁCIAS” PLANTADAS NO LOCAL.

**RECURSOS PENDENTES:** Não Há.

**VALOR DE AVALIAÇÃO 1º e 2º LEILÃO:** Em primeiro leilão R\$ 3.472.981,20, em 2º leilão R\$ 1.736.490,60.

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, 06 de março de 2024

Adriano Apolinário Leão de Oliveira  
Leiloeiro Público Oficial nº 820 – JUCEMG

Tenório Silva Santos  
Juiz de Direito