

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O(A) EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA (O) 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PATOS DE MINAS – MINAS GERAIS, **DR. RODRIGO DE CARVALHO ASSUMPCÃO**, 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**, o bem/lote adiante discriminado.

LOCAL: Os leilões previstos neste edital serão exclusivamente eletrônicos, no site www.adrianoapolinario.com.br.

DATA E HORA: Terceiro leilão: 03/11/2026 – 14:00h à 11/11/2026 - 14:00h (horário de Brasília).

LANCE INICIAL: Neste terceiro leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar o lote tendo como lance mínimo o valor equivalente a 50% do valor da avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC). Conforme discriminado o bem: (LOTE ÚNICO) *Um prédio residencial situado no segundo pavimento, contendo 11 peças (01 suíte com 02 peças, 02 dormitórios, 01 sala de estar, 01 sala de TV, 01 copa, 01 cozinha, 01 dormitório, 01 W.C. social e 01 W.C. de criada), circulação, varanda e área de serviço, com área privativa de 171,40 mts, área box garagem dle 12,50 mts, área de uso comum de 4,6525 mts, área total de 188,4625 mts, fração ideal 0,52621085, cota ideal de 144,7080483 mts e respectivo terreno, constituído pelo LOTE 17 da QUADRA 56, situado em Patos de Minas, na rua Ponto Chic, nº 1141, Bairro Nova Floresta, confrontando com a citada via pública. Cadastro Municipal 28.056.0080.000.000, com registro no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, nº 2.018. Em 3º leilão R\$ 294.724,00*

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. 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%**.

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 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.

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 leilado. 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 na matrícula nº 2.018 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG: R-1 PENHORA EM FAVOR DE M&A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., PROCESSO Nº 5004756-18.2018.8.13.0480; AV-2 PENHORA EM FAVOR DE LOURIBAL RODRIGUES DE LIMA, PROCESSO Nº 5002575-15.8.13.0480; R-3 HIPOTECA JURIDÍCIA NO VALOR DE R\$ 20.000,00 EM FAVOR DE FABIO XAVIER DIAS, PROCESSO Nº 5006082-81.2016.8.13.0480; AV-4 INDISPONIBILIDADE, PROCESSO Nº 5003779-60.2017.8.13.0480; R-5 PENHORA EM FAVOR DE LUIZ ANTONIO ALVES, PROCESSO Nº 5002574-30.2016.8.13.0480; AV-6 INDISPONIBILIDADE, PROCESSO Nº 500257512520168130480; AV-7 INDISPONIBILIDADE, PROCESSO Nº 50025751520168130480; AV-8 INDISPONIBILIDADE, PROCESSO Nº 50002661620198130480; AV-9 INDISPONIBILIDADE, PROCESSO Nº 50037796020178130480. R-10 PENHORA EM FAVOR DE EDMAR JOSÉ CUPIM PROCESSO 5003779-60.2017.8.13.0480; R-11 PENHORA EM FAVOR DE DANIEL GONÇALVES CAIXETA PROCESSO 500266-16.2019.8.13.0480. Gravações extraídas da matrícula gerada em 31/07/2025.

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 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). Os bens serão entregues nas

condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento). 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.

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 executados (art. 889, § único do CPC): **LOURIVAL RODRIGUES DE LIMA, LIBENCIO JOSE PINHEIRO e IOLANDA MARQUES PINHEIRO GUIMARAES.**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Nº 5002574-30.2016.8.13.0480 REQUERENTE: LOURIVAL RODRIGUES DE LIMA **REQUERIDO:** LIBENCIO JOSE PINHEIRO e IOLANDA MARQUES PINHEIRO GUIMARAES. **BEM:** (LOTE ÚNICO) *Um prédio residencial situado no segundo pavimento, contendo 11 peças (01 suíte com 02 peças, 02 dormitórios, 01 sala de estar, 01 sala de TV, 01 copa, 01 cozinha, 01 dormitório, 01 W.C. social e 01 W.C. de criada), circulação, varanda e área de serviço, com área privativa de 171,40 mts, área box garagem de 12,50 mts, área de uso comum de 4,6525 mts, área total de 188,4625 mts, fração ideal 0,52621085, cota ideal de 144,7080483 mts e respectivo terreno, constituído pelo LOTE 17 da QUADRA 56, situado em Patos de Minas, na rua Ponto Chic, nº 1141, Bairro Nova Floresta, confrontando com a citada via pública. Cadastro Municipal 28.056.0080.000.000, com registro no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, nº 2.018. Em 3º leilão R\$ 294.724,00*

RECURSOS PENDENTES: Não Há.

VALOR DE AVALIAÇÃO: (Atualizado) R\$ R\$ 589.448,00 em 31 de julho de 2026.

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 agosto de 2026.

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

Dr. Rodrigo de Carvalho Assumpção
Juiz de Direito