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 ASSUMPÇÃO**, 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: **Primeiro leilão: 01/02/2027 – 14:00h à 03/02/2027 13:00h / Segundo Leilão: 03/02/2027 14:00h à 16/02/2027 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 ÚNICO) *Um apartamento residencial de nº 201, dividido em 07 peças (cantina, sala comercial, 02 W.C.s, gerência, sala de informática, despejo), com a área privativa de 97,97m², área privativa descoberta de 60,49 m², área de uso comum de 8,23m², área de Box garagem de 15,00 m², área total de 121,20 m², localizado na Rua Vereador João Pacheco, 1082, apto 201, em Patos de Minas/MG, com suas medidas e confrontações descritas na matrícula de nº 48.000 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.* **Em primeiro leilão R$ 250.000,00 em 2º leilão R$ 175.000,00**.

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 20% 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. Não consta averbado na matrícula do imóvel 48.000, sob registro no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG nenhum ônus ou gravações posterior a R-5: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, conforme Certidão de Inteiro Teor emitida em 21 de outubro 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 executados (*art. 889, § único do CPC)*: **CECILLIA VAZ MACIEL, VALDETE ABADIA PINHEIRO DE ARVELOS, BELCHIOR DE ARVELOS, VILMAR PINHEIRO DE ARVELOS, SILESIA PINHEIRO DE ARVELOS e JOAO BATISTA BISPO DE JESUS.**

INVENTÁRIO – Nº 5001519-34.2022.8.13.0480 REQUERENTE: CECILLIA VAZ MACIEL **REQUERIDOS(AS):** VALDETE ABADIA PINHEIRO DE ARVELOS, BELCHIOR DE ARVELOS **OUTRAS PARTES**: VILMAR PINHEIRO DE ARVELOS, SILESIA PINHEIRO DE ARVELOS e JOAO BATISTA BISPO DE JESUS. **Bem:** (LOTE ÚNICO) UM APARTAMENTO RESIDENCIAL DE Nº 201, DIVIDIDO EM 07 PEÇAS (CANTINA, SALA COMERCIAL, 02 W.C.S, GERÊNCIA, SALA DE INFORMÁTICA, DESPEJO), COM A ÁREA PRIVATIVA DE 97,97M², ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DE 60,49 M², ÁREA DE USO COMUM DE 8,23M², ÁREA DE BOX GARAGEM DE 15,00 M², ÁREA TOTAL DE 121,20 M², LOCALIZADO NA RUA VEREADOR JOÃO PACHECO, 1082, APTO 201, EM PATOS DE MINAS/MG, COM SUAS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES DESCRITAS NA MATRÍCULA DE Nº 48.000 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATOS DE MINAS/MG. EM PRIMEIRO LEILÃO R$ 250.000,00 EM 2º LEILÃO R$ 175.000,00.

RECURSOS PENDENTES: Não Há.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em 05 de agosto de 2025.

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, 05 de novembro de 2026

ADRIANO APOLINARIO LEAO DE OLIVEIRA:72077778687

Assinado de forma digital por ADRIANO APOLINARIO LEAO DE OLIVEIRA:72077778687
Dados: 2026.11.05 15:22:08 -03'00'

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

Dr. Rodrigo de Carvalho Assumpção
Juiz de Direito