

2ª Vara Cível da Comarca de Paracatu/MG

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **NOROESTE AGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.633.482/0001-42; **EWERTON OSIPI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 854.544.009-04; e **sua mulher SILEZIA BOTELHO PEREIRA OSIPI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.578.976-90.

A Dra. Amanda Charbel Salim, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paracatu/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A.** em face de **NOROESTE AGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA - Processo nº 0042713-81.2012.8.13.0470**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/09/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 28/09/2026 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 28/09/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 20/10/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 1192.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O

exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 151.573 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LUZIÂNIA/GO - IMÓVEL: Lote nº 06, da quadra nº 33, com a área de 300,00 m², situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado Parque Nova Luziânia, confrontando pela frente com a Rua 9, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote nº 36, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote nº 07, com 25,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote nº 05, com 25,00 metros. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 202411.2615.03720829-IA-830, em trâmite no Tribunal Regional Federal da Sexta Região, foi decretada a indisponibilidade de bens de EWERTON OSIPI e outro. **Avaliação do lote: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/MG.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 151.574 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LUZIÂNIA/GO - IMÓVEL: Lote nº 07, da Quadra 33, com a área de 300,00

m², situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado Parque Nova Luziânia, confrontando pela frente com a Rua 9, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote nº 37, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote nº 08, com 25,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote nº 06, com 25,00 metros. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00046745920148162147, em trâmite na Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial do Rio Branco do Sul/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de EWERTON OSIPI e outros. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 202411.2615.03720829-IA-830, em trâmite no Tribunal Regional Federal da Sexta Região, foi decretada a indisponibilidade de bens de EWERTON OSIPI e outro. **Avaliação do lote: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/MG.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 151.575 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LUZIÂNIA/GO - IMÓVEL: Lote 08, da quadra 33, com a área de 300,00 m², situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado PARQUE NOVA LUZIÂNIA, confrontando pela frente com a Rua 9, com 12,00 metros; pelo fundo com os 38, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 25,00 metros e pelo esquerdo com o lote 07, com 25,00 metros. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00046745920148162147, em trâmite na Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial do Rio Branco do Sul/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de EWERTON OSIPI e outros. **Avaliação do lote: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/MG.**

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 151.576 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LUZIÂNIA/GO - IMÓVEL: Lote 09, da quadra 33, com área de 300,00 m², situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado Parque Nova Luziânia, confrontando pela frente com a Rua 9, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 39, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 10, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 25,00 metros. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00046745920148162147, em trâmite na Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial do Rio Branco do Sul/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de EWERTON OSIPI e outros. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003558320134013817, em trâmite no Tribunal Regional Federal da 6ª Região, foi determinada a indisponibilidade de bens de EWERTON OSIPI e outra. **Avaliação do lote: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/MG.**

LOTE 05: MATRÍCULA Nº 151.577 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LUZIÂNIA/GO - IMÓVEL: Lote 10, da quadra 33, com a área de 300,00 m², situado na zona suburbana desta, no loteamento denominado PARQUE NOVA LUZIÂNIA, confrontando pela frente com a Rua 9, com 12,00 metros; pelo fundo com o 40 com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 25,00 metros e pelo esquerdo com o lote 09, com 25,00 metros. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00046745920148162147, em trâmite na Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial do Rio Branco do Sul/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de EWERTON OSIPI e outros. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003558320134013817, em trâmite no Tribunal Regional Federal da 6ª Região, foi determinada a indisponibilidade de bens de EWERTON OSIPI e outra. **Avaliação do lote: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para**

abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/MG.

Débito desta ação no valor de R\$ 400.005,30 (fevereiro/2022).

Paracatu, 13 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Amanda Charbel Salim
Juíza de Direito