

MINUTA EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS, JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE RIO POMBA /MG

A Doutora Luciana de Oliveira Torres, Meritíssima Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Rio Pomba/MG, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que atinente aos autos do processo nº 5000089-75.2020.8.13.0558 do Cumprimento de Sentença, **requerido por ANSELMO SENRA SILVA contra FRANCISCO EDUARDO STEVANIM SANTOS; FRANCISCO OLIVEIRA DE PAULA e MARIA HELENA CIRIBELI DE PAULA**, será realizado LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO (online), a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677, através da plataforma, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, dos seguintes bens:

01 - Dos bens localizados na Zona Rural - Sítio Santo Antônio (Antônio Martins), 0, S/N - ZONA RURAL DE PALMA/MG - CEP: 36750000: 09 (nove) vacas, aparentemente leiteiras, as quais passo a descriminá-las quanto aparência e denominação: Uma vaca "bordada" (nome: Chumbada); Uma vaca "preta" (nome: Chita); Uma vaca "retinta" (nome: Castanha); Uma vaca "baia escura" (nome: Carinhosa); Uma vaca "castanha escura" (nome: Azeitona); Uma vaca "preta mestiça" (nome: Pombinha); Uma vaca "branca com manchas dálmata" (nome: Castanhola); Uma vaca "queimada" (nome: Maravilha); Uma vaca "preta com malhas" (nome: Estrela); Avalio os semoventes acima relacionados em R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais) por cabeça de gado, totalizando o quantum de R\$ 75.600,00 (setenta e cinco mil e seiscentos reais), tudo conforme, conforme Auto de Penhora, Avaliação e depósito de ID nº 10409433121.

Depositário: FRANCISCO OLIVEIRA DE PAULA - CPF: 380.820.396-04

02- Dos bens localizados na Fazenda Celeste, 0, Zona Rural de Palma/MG - CEP: 36750000. Referência: Estrada Palma/Cisneiros: 09 (nove) vacas, aparentemente leiteiras, as quais passo a descriminá-las quanto aparência e denominação: Uma vaca "preta" (nome: Bordada); Uma vaca "castanha escuro" (nome: Daniela); Uma vaca "baia clara" (nome: Carina); Uma vaca "preta" (nome: Estrela); Uma vaca "preta" (nome: Patricia); Uma vaca "laranja" (nome: castanhola); Uma vaca "retinta" (nome: Morena); Uma vaca "preta" (nome: Tais); Uma vaca "baia" (nome: Fantasia); Avalio os semoventes acima relacionados em R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)

por cabeça de gado, totalizando o quantum de R\$ 75.600,00 (setenta e cinco mil e seiscentos reais), tudo conforme, conforme Auto de Penhora, Avaliação e depósito de ID nº10409405577.

Depositário: FRANCISCO EDUARDO STEVANIM SANTOS - CPF: 068.809.786-30.

DATAS DOS LEILÕES: O sistema estará disponível para recepção de lances a partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (Art. 887 - § 1º do CPC.).

1ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em **02 de setembro de 2026** a partir das 11h00min, pelo maior lance, igual ou acima da avaliação. Se não for vendido no período da 1ª data, imediatamente inicia-se o período da 2ª data para recebimento de lances;

2ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em **09 de setembro de 2026 a partir das 11h00min,** quando o lance mínimo será de 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.

LOCAL DO LEILÃO: O leilão será realizado na forma eletrônica (online), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 JUCEMG, através da plataforma, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, onde estarão disponíveis cópia do presente edital e demais informações, disponíveis também pelo telefone (31) 2551-3688/99222-6692.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O presente leilão será regido pelo Decreto Lei nº 21.981/1932, CPC/2015, CTN, Resolução nº 236/2016-CNJ, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, Código Penal, e nas seguintes condições:

1º) O leilão será realizado na forma eletrônica (online), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 JUCEMG, através da plataforma, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br.

2º) O sistema estará disponível para recepção de lances partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (Art. 9º, § 1º, da Portaria Conjunta 772/PR/2018 e art. 887, § 1º do CPC).

3º) Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances; Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de

enviar novos lances (art. 26 da Portaria Conjunta 772/PR/2018 e art. 887, § 1º do CPC).

4º) Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, aceitar os termos e condições informados, somente após a análise dos documentos obrigatórios e a liberação do login, poderá ofertar lances;

5º) ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Os bens objeto do presente leilão serão alienados no estado em que se encontram; todos os trâmites de operacionalidade para a transferência dos bens serão por conta do arrematante. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, estado de conservação e localização.

6º) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Ordem de Entrega de bens, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que seja efetivada.

7º) Art. 11 da Portaria Conjunta 772/PR/2018. Os bens serão oferecidos no portal do leiloeiro público, com descrição detalhada, conforme Auto de Penhora e Avaliação, e, sempre que possível, ilustrada, para melhor aferição de suas características e estado de conservação. Parágrafo único. Para possibilitar a ilustração referida no “caput” deste artigo, o leiloeiro oficial fica autorizado, independentemente de mandado judicial, a visitar e capturar imagens dos bens a serem leiloados, acompanhado ou não de interessados na arrematação, nos termos do disposto no inciso III do art. 884 do CPC/2015. O fiel depositário, deverá permitir a visita dos bens.

8º) FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA, O arrematante deverá efetuar o pagamento mediante Guia de Depósito Judicial emitida pelo leiloeiro, no prazo de 1(um) dia, contado da data do leilão. Uma vez efetuados os pagamentos, o arrematante, dentro do prazo de 01 (um) dia acima estipulado, deverá enviar os comprovantes via e-mail alexandreleiloeiro@gmail.com outro meio hábil e inequívoco.

9º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juízo, os valores poderão ser

restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

10º) Nos termos do artigo 29 da Portaria Conjunta 772/PR/2018 “Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no “caput” deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art335 do Código Penal.”.

11º) Poderá o Leiloeiro inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

12º) Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

13º) COMISSÃO DO LEILOEIRO – A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga integralmente à vista, pelo arrematante, através de depósito em conta bancária que será informada ao arrematante ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro, devendo o comprovante ser imediatamente encaminhado para o e-mail alexandreleiloeiro@gmail.com.

14º) Em casos de adjudicação, remição ou acordo, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida atualizada. A comissão deverá ser integralmente paga, pelo arrematante, adjudicante ou executado (em casos de remição ou acordo), à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mesmo em caso de parcelamento.

15º) Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão.(§ 3º do artigo 7º da Resolução Nº 236/2016-CNJ). E, na hipótese de não pagamento da comissão, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC/2015, art. 515, V).

16º) Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação.

17º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

18º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances, até decisão posterior do juízo.

19º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo juízo, depois de conferido todo o certame e sanados eventuais vícios e/ou nulidades ou mesmo eventuais recursos.

20º) Art. 908 do CPC/2015. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

21º) Nos termos do Artigo 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

22º)DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Os interessados poderão esclarecer suas dúvidas quanto ao presente leilão com o leiloeiro, através do aludido site, e-mails e telefone (31) 2551-3688, no horário comercial.

23º) Nos termos do Art. 25 da PORTARIA CONJUNTA DO TJMG Nº 772/PR/2018, a assinatura do Leiloeiro Público Oficial no Auto de Arrematação supre a assinatura do Arrematante

24º) INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, do Código de Processo Civil, ficam pelo presente Edital, intimados do leilão, as partes, I - os executados FRANCISCO EDUARDO STEVANIM SANTOS CPF: 068.809.786-30; FRANCISCO OLIVEIRA DE PAULA CPF: 380.820.396-04 e MARIA HELENA CIRIBELI DE PAULA CPF: 573.476.706-91, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, e não localizado por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo, bem como seu (sua) cônjuge (sendo casada(o)) e não aqui nominada(o); II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;III - o titular de

usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. (Eventuais sujeitos de direito previstos nos incisos 889 do CPC/2015 - para que não aleguem desconhecimento) Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital de leilão, além de terceiros, incertos e desconhecidos, bem como eventuais sucessores interessados.

25º) Nos termos do artigo 887 e §§ do CPC2015 e artigo 22, V da Portaria Conjunta 772/PR/2018, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores pelo sitio do leiloeiro, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br pelo Diário do Judiciário eletrônico (DJe) e será afixado em local de costume no átrio do Fórum deste Juízo com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da realização do leilão - sob pena de nulidade, em obediência também ao comando do artigo 257 do CPC/2015 e ao artigo 14 da Resolução 234/2016-CNJ. Rio Pomba, 07 de julho de 2026. Eu, (a) Rubia Cristina Neves Dalmoro Coutinho, Gerente de Secretaria, conferi e assino, por ordem do MM. Juiz de Direito.10/07/2026 DJE