

Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Paracatu/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO.** Expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial, **Processo 0039123-96.2012.8.13.0470**, distribuída aos 22/10/2020, ajuizada por VINICIOS LEONCIO, CPF/CNPJ: 364.337.996-04 (representada por seus procuradores VINICIOS LEONCIO - OAB MG53293 - CPF: 364.337.996-04, MARIA CLEUSA DE ANDRADE - OAB MG87037 - CPF: 907.879.356-20, ATHENA RODRIGUES VARGAS LEONCIO - OAB MG165679 - CPF: 071.623.236-77 e ADRIANO HENRIQUE SILVA - OAB MG105558 - CPF: 050.570.476-55), em face de ESPÓLIO DE ROBERTO PORTO RABELO registrado(a) civilmente como ROBERTO PORTO RABELO - CPF 070.216.586-72 e SARA MOURA RABELO - CPF: 045.543.736-06, (representados por seus procuradores ELDER FERNANDES DE LIMA - OAB MG119342 - CPF: 830.852.201-78 e SAMUEL MOREIRA DE ARAUJO - OAB MG206216 - CPF: 093.127.016-22), para a cobrança do débito no valor de R\$1.017.631,83 (um milhão dezesete mil seiscentos e trinta e um reais e oitenta e três centavos), em 28/04/2025.

O Dr. Lucas Fonseca Silveira, Juiz de Direito, da 2ª Vara Cível da Comarca de Paracatu/MG, em pleno exercício do cargo, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que será levado à Leilão, exclusivamente na modalidade de eletrônico, por meio do Portal: www.gpleiloes.com.br, o bem abaixo descrito, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 03/11/2026 à partir das 13:00hs, a quem maior lance oferecer, não inferior ao valor da avaliação.

Não havendo arrematação no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o 2º leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior ao valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: no dia 23/11/2026 a partir das 13:00hs, inicia-se o fechamento do 2º leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem. Caso não haja expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo portal e horário.

Não havendo licitantes nas datas acima descritas, fica desde já redesignado o leilão para os dias: 1º leilão 09/12/2026 às 13:00hs. 2º Leilão: 16/12/2026 às 13:00hs.

LOCAL DO LEILÃO: O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal www.gpleiloes.com.br.

RELAÇÃO DOS BENS: Uma gleba de terras situada na Fazenda "Ponte Queimada", em Paracatu/MG, com a área de cento e oito (108) hectares e fração, terras estas de campos e cerrados, sendo cem (100) hectares de campos e oito (8) hectares de cerrados, inclusive benfeitorias, constantes de vinte e sete rolos de arame com as divisas e confrontações de acordo com a matrícula.

AValiação: R\$ 10.260.000,00 (dez milhões, duzentos e sessenta mil reais), cálculo datado de 16/03/2023, conforme auto de penhora e avaliação.

MATRÍCULA: Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 9.433 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Paracatu/MG.

AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: R.4 - averbação de hipoteca; R.9- averbação de hipoteca; R.11 - averbação de hipoteca; R.15 - averbação de penhora Av.20 - averbação de ação de execução; R.21 - averbação de penhora e R.22 - averbação de penhora.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Fazenda Ponte Queimada, 0, Zona Rural, CEP 38.600-000, Paracatu/MG.

LEILOEIRO OFICIAL: Sr. GUSTAVO COSTA AGUIAR OLIVEIRA, Matrícula JUCEMG nº 507, desde já ficam nomeados como Leiloeiros substitutos para atuarem em caso de eventual imprevisto a este leiloeiro, conforme Art. 13 da Lei 21.981/32: Paschoal Costa Neto, Mat. JUCEMG nº. 584 e Carolina Camargos Marques Florentino, Mat. JUCEMG 997.

DO LEILÃO ELETRÔNICO: 1º) O usuário interessado em participar da alienação judicial deverá se cadastrar previamente no site www.gpleiloes.com.br, que será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica. 2º) A recepção de lances será aberta com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada item respeitará o cronômetro regressivo indicado na "Tela de lances" do portal do leiloeiro. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 (três) minutos para o encerramento, o prazo para oferta de lances será prorrogado em três minutos. A extensão para envio de lances poderá ocorrer sucessivas vezes até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance.

FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado em até 24 horas da realização do leilão, através de depósito judicial e encaminhado para o leiloeiro no e-mail intimacoes@gpleiloes.com.br, sob pena de invalidez.

COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento da comissão será efetuado em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão por meio de depósito em conta bancária do leiloeiro, que será informada ao arrematante, devendo o mesmo encaminhar o comprovante para o e-mail intimacoes@gpleiloes.com.br.

Será devida a comissão do Leiloeiro no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação atualizado do bem, a ser paga pela parte Exequente, no caso de extinção do processo por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes.

No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição, e, no caso de Adjudicação, a remuneração da leiloeira será paga pelo adjudicante, e depositada antes da assinatura da respectiva carta.

DA PROPOSTA: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: **a)** até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **b)** até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser apresentadas ao Juízo da execução, nos autos do supracitado processo. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

CONDIÇÕES DE LEILÃO: **1º)** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar as suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **2º)** O arrematante arcará com todos os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, consoante o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados

no preço da arrematação. **3º)** Caberá aos arrematantes tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência do bem. **4º)** As medidas e confrontações do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e/ou laudo de avaliação anexado aos autos do processo e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda do bem imóvel como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel. **5º)** Caso o bem imóvel esteja ocupado, caberá ao arrematante arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do referido bem. **6º)** Em casos de inadimplência ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do leiloeiro. **7º)** Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, *"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 art. 335 do Código Penal."* **8º)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do CPC. **9º)** O presente edital será publicado no site www.gpleiloes.com.br conforme Art.9º,§2º da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018 e Art.887, §2º do CPC/15.

DA PROPOSTA: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: **a)** até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **b)** até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser apresentadas ao Juízo da execução, nos autos do supracitado processo. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art.

895, § 4º do CPC). 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o(a) Executado(a), e seu cônjuge se casado for, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I do CPC/2015, bem como que poderá(ão) oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903 §2º do CPC/2015). 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. Paracatu/MG, 30 de setembro de 2026. Eu, xxxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) Lucas Fonseca Silveira, Juiz(a) de Direito. Paracatu/MG.