

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 5001996-66.2019.8.13.0026. AO JUÍZO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ITAMARANDIBA. EXEQUENTE: VALDECIR MAGANHOTO EXECUTADO(A): AGROPECUARIA BARBOSA NETOS LTDA e outros. LUIS OTÁVIO MARCOLINO SHINKAWA, JUCEMG 1201, Leiloeiro Público Oficial, nomeado pelo MM Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados, exequente(s), executados/devedores, que no processo indicado leiloará os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico.

1. DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

- 1.1. Data/Horário: 1º leilão em 26/10/2026 às 15:30 horas e 2º leilão em 26/10/2026 às 15:45 horas., com encerramento sequencialmente e os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma **www.luisleiloeiro.com.br**.
- 1.2. No primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação. Caso o bem não seja arrematado em 1º leilão por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado 2º leilão, nas datas indicadas no item 1.1, com desconto nos valores descritos no item 2, tudo conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.
- 1.3. Se por ventura o bem não for arrematado na data indicada no item 1.1, ficam designados novos leilões para os dias: 30/11/2026 – 1º leilão às 15h30 e 2º leilão às 15h45; 14/12/2026 – 1º leilão às 15h30 e 2º leilão às 15h45; 18/01/2027 – 1º leilão às 15h30 e 2º leilão às 15h45; 22/02/2027 – 1º leilão às 15h30 e 2º leilão às 15h45; 29/03/2027 – 1º leilão às 15h30 e 2º leilão às 15h45; 26/04/2027 – 1º leilão às 15h30 e 2º leilão às 15h45; 24/05/2027 – 1º leilão às 15h30 e 2º leilão às 15h45; 28/06/2027 – 1º leilão às 15h30 e 2º leilão às 15h45; 26/07/2027 – 1º leilão às 15h30 e 2º leilão às 15h45; 30/08/2027 – 1º leilão às 15h30 e 2º leilão às 15h45; 27/09/2027 – 1º leilão às 15h30 e 2º leilão às 15h45.
- 1.4. Caso não haja expediente forense nas datas indicadas no item 1.1 o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

2. DESCRIÇÃO E VALORES DO BENS:

- 2.1. DESCRIÇÃO: Um terreno constante do lote 11 da quadra D, do loteamento denominado Jardim Satélite, nesta cidade, medindo 420,002ms², sendo 12,00ms de frente e fundos por 35,00ms nas laterais com situação e frente para a rua Neuza Maria Gomes, confrontando ainda, na lateral direita com o lote 12, na lateral esquerda com o lote 10 e na linha dos fundos com o lote 03, bem este objeto da matrícula 11.848, do livro de n. 2 AT. A avaliação do bem **foi de R\$368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais)**, conforme documento de ID nº Num. 114752814 - Pág. 3.

2.2. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO:** o valor da avaliação.

2.3. **Lance mínimo em segundo leilão :** Não conseguido lance superior à avaliação, a venda se realizará em 2º pregão a quem mais der, por preço **não inferior 60% (sessenta por cento)** da avaliação judicial atualizada, conforme despacho de ID nº Num. 10669759803 - Pág. 1.

3. VISITAÇÃO DO BENS:

3.1. A visitação do bem deverá ocorrer previamente ao leilão, mediante agendamento com o leiloeiro. Eventuais fotos divulgadas no site são ilustrativas, toda e qualquer decisão de compra NÃO deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial do bem.

4. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 4.1. Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo.
- 4.2. **LANCE À VISTA:** a arrematação a vista deverá ser paga por meio de guia judicial, no prazo de 24 horas, contado da data do leilão. Alternativamente será considerado lance à vista, o pagamento por meio de depósito judicial de 25% do valor da arrematação em 24 horas e os 75% restante no prazo de 15 dias.
- 4.3. **LANCE PARCELADO:** As condições deverão ser consultadas na decisão que deferiu o leilão ou submetidas ao juízo.
- 4.4. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e- mail luisotavioshinkawa@hotmail.com ou WhatsApp (35) 9 9710-0861, para serem juntadas ao processo.

5. INADIMPLÊNCIA:

- 5.1. O arrematante deverá cumprir os prazos e condições do item 5. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e edital.
- 5.2. No caso de inadimplência serão chamados sucessivamente os demais ofertantes, em ordem decrescente de lances.
- 5.3. Em caso de inadimplência ou desistência do lance ofertado, caberá ao arrematante multade 20% (vinte por cento) sobre o lance ofertado, em favor da execução e 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado a título de comissão do leiloeiro.
- 5.4. 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. Tudo conforme 895 e seus parágrafos da Lei 13.105/2015.

6. LANCES PELA INTERNET:

- 6.1. O usuário do site deverá efetuar cadastro prévio ao leilão e se habilitar para participação conforme as diretrizes solicitadas pelo site.
- 6.2. Deverão ser observadas e cumpridas todas as diretrizes do site, não podendo posteriormente alegar desconhecimento.
- 6.3. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de arrematação.
- 6.4. Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados.
- 6.5. Não é permitido que usuário do site compartilhe dados de Login e Senha com terceiros e será de total responsabilidade do usuário quaisquer lances ofertados utilizando seus dados.
- 6.6. O leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências e falhas em equipamentos, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão de internet, energia, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O usuário assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.
- 6.7. Em caso de impossibilidade de participação online por quaisquer motivos, o interessado deverá entrar em contato com o leiloeiro pelo e-mail luisotavioshinkawa@hotmail.com, ou pelo telefone e WhatsApp (35) 9 9710-0861.
- 6.8. Após registrado o lance, em nenhuma hipótese será permitida a exclusão.

7. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a serem pagas pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser pago pelo executado. 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, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito em conta do leiloeiro, pix ou boleto bancário.

8. INFORMAÇÕES: através da plataforma eletrônica www.luisleiloeiro.com.br, pelo e-mail luisotavioshinkawa@hotmail.com, ou pelo telefone e WhatsApp (35) 9 9710-0861.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.

O despacho de homologação poderá ter força de mandado de entrega ou imissão na posse.

Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Caberá ao arrematante tomar as providências quanto a expedição da carta de arrematação bem como arcar com as providências de registro e imissão na posse.

O arrematante fica ciente que deverá arcar com os custos de anotação, registro, hipoteca, eventual regularização bem como eventuais custos para os procedimentos citados, se houver. As condições estabelecidas na decisão que autorizou a realização do leilão, fazem parte integrante deste edital.

Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem.

Este edital está conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ.

10 de julho de 2026.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL