O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0127300-65.2007.5.03.0106 em 22/10/2026 11:56:32 - 01f2236 e assinado eletronicamente por:

- JUVENIL ALVES FERREIRA FILHO

Consulte este documento em:
https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam
usando o código**26102211460851100000264668166**

AO JUÍZO DA 27ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG

AUTOS Nº 0127300-65.2007.5.03.0106

JUVENIL ALVES FERREIRA FILHO, já qualificado nos autos em epígrafe, em causa própria, vem perante Vossa Excelência, em atenção ao Edital de Leilão de ID 70cc856, com leilão designado para 10/12/2026 às 14h, expor e requerer o que segue:

O edital apresentado possui divergências entre o "Histórico de Atos, Ônus e Alterações" do edital e a Matrícula 31.878 do Registro de Imóveis de Pitangui/MG, cuja cópia segue em anexo. Tais divergências precisam ser corrigidas antes da realização do leilão, uma vez que o edital deve conter a descrição do bem com remissão à matrícula e aos registros, bem como a menção dos ônus e processos pendentes sobre ele. São elas:

I – DO R-7-31878 (VENDA À NEBRASKA E PROPRIEDADE ATUAL)

O edital informa que a venda à Nebraska se deu "pelo valor de R$ 80.000,00". A matrícula, entretanto, registra valor diverso:

> Matrícula: "[...] pelo valor de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Valor do último lançamento tributário-ITBI: R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)."
>
> Redação correta: "R-7-31878 (09/04/2012) – Venda e Compra: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 30/12/2011 (Livro 61, fl. 105), Thiago Alves Ferreira e Sousa de Jesus vendeu o imóvel à NEBRASKA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 11.445.556/0001-08, com sede em Pitangui/MG, pelo valor de R$ 75.000,00 (valor do lançamento do ITBI: R$ 170.000,00)."

Registre-se, ainda, que não há na matrícula nenhum ato de transferência posterior ao R-7, sendo a NEBRASKA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, até a presente

PJe Documento assinado eletronicamente por JUVENIL ALVES FERREIRA FILHO, em 22/10/2026, às 11:56:32 - 01f2236

data, a proprietária registral do imóvel, figurando nestes autos como terceira interessada. Tal circunstância deve constar expressamente da descrição do bem no edital.

II – DA AV-10-31878 (AUSÊNCIA DE GEORREFERENCIAMENTO)

Consta do edital:

> Edital: "AV-10-31878 (08/07/2016) – Nova Retificação de Perímetro: O imóvel passou por novo georreferenciamento e medição técnica, fixando a sua área atual exata em 157.62.49 ha [...]."
>
> A matrícula não registra georreferenciamento algum. A AV-10 é mera retificação de descrição perimetral, feita a requerimento do interessado com fundamento nos arts. 212 e 213, II, da Lei 6.015/73, instruída apenas com planta, memorial descritivo e ART/CREA, com coordenadas em UTM SAD 69. Não há certificação do INCRA nem descrição georreferenciada nos termos do art. 176, §§ 3º a 5º, da Lei 6.015/73.

A afirmação do edital induz os interessados a erro, sobretudo porque a identificação georreferenciada é exigida para o registro de transferências de imóveis rurais (art. 176, § 4º, da Lei 6.015/73). Ademais, a área de 157.62.49 ha não pode ser apresentada como "área atual exata", tendo em vista que as retificações averbadas na matrícula são objeto de ações anulatórias, que ocasionaram o bloqueio judicial da matrícula (AV-11), e, conforme restou consignado no acordo havido nestes autos, o objeto do leilão é a área originária da matrícula.

> Redação correta: "AV-10-31878 (08/07/2016) – Retificação de Perímetro: Retificação da descrição perimetral, a requerimento do interessado, nos termos dos arts. 212 e 213, II, da Lei 6.015/73, com base em planta, memorial descritivo e ART/CREA, passando a constar área de 157.62.49 ha. A matrícula não possui georreferenciamento certificado pelo INCRA. A retificação é objeto de questionamento judicial, e o leilão abrange apenas a área originária da matrícula (75.71.03 ha)."

III – DA AV-11-31878 (EFEITOS DO BLOQUEIO)

PJe Documento assinado eletronicamente por JUVENIL ALVES FERREIRA FILHO, em 22/10/2026, às 11:56:32 - 01f2236

O edital afirma que, sob os termos do bloqueio, “o Oficial não poderá praticar nenhum ato na matrícula (salvo autorização judicial), estando vedada a prenotação de novos títulos”. A matrícula diz exatamente o contrário quanto à prenotação:

> Matrícula: “Nos termos do art. 214, § 4º, da Lei 6.015/73, o Oficial não poderá praticar na matrícula qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.”

A prenotação, portanto, não é vedada, mas expressamente permitida, nos exatos termos do art. 214, § 4º, da Lei 6.015/73.

> Redação correta: “AV-11-31878 (14/03/2017) – Bloqueio de Matrícula: Por decisão de 02/03/2017, proferida nos autos do Bloqueio de Matrícula n. 01/2017, da Direção do Foro da Comarca de Pitangui/MG, foi determinado o bloqueio da matrícula. Nos termos do art. 214, § 4º, da Lei 6.015/73, o Oficial não poderá praticar qualquer ato na matrícula, salvo com autorização judicial, sendo permitida aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.”

IV – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer a intimação do leiloeiro para que retifique o Edital de ID 70cc856, fazendo constar:

a) O valor correto de R$ 75.000,00 no R-7-31878 e, expressamente, na descrição do bem, que a proprietária registral do imóvel é a NEBRASKA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 11.445.556/0001-08;

b) Que a AV-10-31878 não corresponde a georreferenciamento e que a matrícula não possui certificação do INCRA, nos termos do item II;

c) O teor correto da AV-11-31878, inclusive quanto à permissão de prenotação de títulos;

d) A republicação do edital retificado com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data do leilão, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC.

PJe Documento assinado eletronicamente por JUVENIL ALVES FERREIRA FILHO, em 22/10/2026, às 11:56:32 - 01f2236

Termos em que,

Pede e espera o deferimento.

Belo Horizonte/MG, 22 de outubro de 2026.

JUVENIL ALVES FERREIRA FILHO

OAB/MG 44.492