EDITAL PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA/MG. **NÚMERO DO PROCESSO: 0132989-76.2014.8.13.0701, EXEQUENTE**: CONSULTEC FACTORING LTDA, **EXECUTADO**: CLEITON DA SILVA SANTOS e TRANSPORTADORA UBERABA LTDA, e que foi designado pela EXMA. Juíza Dra. RAQUEL AGRELI MELO, a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.ferreiraleiloes.com.br, em conformidade com os dispostos do artigo 881 e os art. 886 e 887, § 2º, do Código de Processo Civil.

DO LEILÃO: O leilão será **exclusivamente eletrônico**, conforme o art. 882, § 1º e § 2º do CPC, e realizado no site www.ferreiraleiloes.com.br. Será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial PRISCILLA LOPES RIBEIRO FERREIRA, matriculada na Jucemg sob o número 1052. O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone e whatsapp (31) 99599-1231, e-mail atendimento@ferreiraleiloes.com.br .

PRIMEIRO LEILÃO: Divulgação no referido site, aberto para receber lances até o encerramento no dia **09/12/2026 às 10:30hs**, (Data e hora do leilão), a quem maior lance oferecer, não inferior ao valor da avaliação do bem; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, imediatamente inicia-se o 2º leilão.

SEGUNDO LEILÃO: terá início no dia **09/12/2026 a partir das 10:31hs**, aberto para receber lances até o encerramento no dia **21/12/2026 às 10:30hs** (Data e hora do leilão), a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem, conforme o art. 891 do CPC.

HABILITAÇÃO AO LEILÃO: O arrematante deverá realizar cadastro prévio, a ser aprovado pelo leiloeiro, para participar do leilão.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.ferreiraleiloes.com.br . O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada item respeitará o cronômetro regressivo indicado na "Tela de lances" do portal da leiloeira. 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. Os lances poderão ocorrer sucessivas vezes dentro do período dos 3 (três) minutos do cronômetro, não havendo mais nenhum lance no fim deste tempo, encerra-se o leilão.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: O eleito ao direito de preferência deverá fazê-lo antes do encerramento do leilão por meio expresso através de e-mail para atendimento@ferreiraleiloes.com.br , a inércia entende-se à abdicação do direito. Conforme artigo 892, inciso 2º, da Lei nº 13.105/15.

O interessado no pagamento parcelado, deverá enviar proposta por e-mail para a Leiloeira (atendimento@ferreiraleiloes.com.br), antes da data do leilão, e registrar seu lance de forma eletrônica e parcelada no site observando os requisitos estabelecidos no art. 895 CPC. Na proposta deverá constar as condições de pagamento do bem (25% de entrada e o número de parcelas em até 30 vezes).

RELAÇÃO DO BEM: 50% (cinquenta por cento) da nua-propriedade, de uma propriedade rural, denominada Chácara Kaliban, antiga Fazenda Espinha, lugar denominado "Poção", constituída de uma sorte de terras de campos com área de 22,1472 hA com suas divisas e confrontamentos, descritas na matrícula nº 20.197 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba/MG.

AVALIAÇÃO: R$ 1.007.697,60 (um milhão, sete mil, seiscentos e noventa e sete reais e sessenta centavos), conforme laudo de avaliação.

DOS DÉBITOS: Eventuais regularizações que se fizerem necessárias sobre o bem, correrão por conta do arrematante. Exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

ÔNUS: R-6, AV-8, AV-10, AV-12, R-13, R-15.

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; As áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas; Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização; Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97; Havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária; É de exclusiva responsabilidade do Comprador todas as providências e despesas de transferência da propriedade ex: ITBI, taxas, alvarás, certidões (inclusive as pessoais do Vendedor e do imóvel), escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio, etc.. Todos os tributos, despesas e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, após a data da efetivação da arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante.

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar o bem deverão obter informações pelo whatsapp (31) 99599-1231. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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.

FORMA DE PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do bem arrematado em 24 horas, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão independente da data que constar na guia judicial, sob pena de se desfazer a arrematação, e o comprovante deverá ser encaminhado para a leiloeira no e-mail atendimento@ferreiraleiloes.com.br.

Se o arrematante ou seu fiador não pagar a arrematação no prazo estabelecido, será imposta as sanções devidas pela lei por este juízo, em ato contínuo, será declarado vencedor o 2º lugar da disputa no leilão, a ser convocado para cumprir suas obrigações perante a Hasta Pública, sucessivamente o 3º lugar.

O interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderá apresentar proposta por escrito, na forma do art. 895 do CPC. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, o comprovante deverá ser encaminhado para a leiloeira no e-mail atendimento@ferreiraleiloes.com.br, 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. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

O pagamento mensal das parcelas deverá ser efetuado mediante guia judicial vinculada ao processo a qual poderá ser solicitada com antecedência e mensalmente à leiloeira ou expedida direto no site do TJMG e será corrigido pelo indexador de correção monetária ICGJ (TJMG). 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.

COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL: O arrematante deverá pagar à leiloeira PRISCILLA LOPES RIBEIRO FERREIRA, matriculada na Jucemg sob o número 1052, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. O pagamento da comissão deverá ser efetuado, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, por meio de depósito em conta bancária da leiloeira, que será informada ao arrematante, devendo o mesmo encaminhar o comprovante para o e-mail atendimento@ferreiraleiloes.com.br . 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. 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. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica

arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

CONDIÇÕES DE LEILÃO:

1. Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da co-proprietária/cônjuge alheia à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência.
2. 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 da leiloeira.
3. 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.".
4. 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.
5. O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.
6. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos, observadas as disposições do art. 903 do CPC.
7. A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.
8. Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente Edital, intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos.
9. Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.
10. Caso a alienação do imóvel e/ou os serviços de intermediação estejam sujeitos à incidência de IBS e CBS, os respectivos tributos, quando devidos, serão integralmente suportados pelo arrematante, não cabendo à Leiloeira qualquer responsabilidade por seu recolhimento.
11. Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado, das datas acima, se para os efeitos do art. 889 do CPC/2015, bem como que poderá 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 desconhecimento, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei em 07 de outubro de 2026.

Eu, _____, escrivão (ã) judicial, conferi.

_____

Dra. RAQUEL AGRELI MELO,
Juíza de Direito. UBERABA/MG.