EDITAL DE LEILÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9.514/97

Flavio Duarte Ceruli, Leiloeiro Oficial, JUCEMG 496, estabelecido à Avenida Marabá, 540, Bairro Bela Vista – Patos de Minas/MG, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **Nativa Agronegócios e Representações LTDA – CNPJ: 03.856.216/0001-41,** com endereço à Avenida JK, 1.810, Bairro Ipanema, em Patos de Minas/MG, nos termos da Escritura Pública de abertura de crédito com alienação fiduciária em garantia, de 22/10/2024, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Presidente Olegário/MG, Livro 115, Fls. 126F a 131V e aditamento no Livro 115 Folha 169, registrada no R6/4.969 e R-7/11.553 do Cartório de Registro de Imóveis de Tiros/MG, do(s) devedor(es) fiduciante(s) **Gabriel Gonçalves de Mesquita**, brasileiro, produtor rural, e, como interveniente garantidora fiduciante, **Eva Gonçalves de Jesus**, brasileira, produtora rural; levará a **PÚBLICO LEILÃO**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário.

IMÓVEL 01: Imóvel rural situado na Fazenda Cocal, em Tiros/MG, com área de 29,1276 hectares de cultura e cerrado, com demais medidas e confrontações descritas na matrícula nº 4.969 do C.R.I de Tiros/MG. Valor de Avaliação: R$ 2.244.293,40. Lance Mínimo no 1º Leilão: R$ 2.244.293,40. Ônus: R-5: Penhora nos autos 5000388-08.2024.8.13.0689. Av-7: Ação de execução nos autos 5000068-31.2025.8.13.0621. Av-8: Ação de execução nos autos 5000211-10.2025.8.13.0689.

IMÓVEL 02: Imóvel rural situado na Fazenda São Félix, em Tiros/MG, com área de 75,8932 hectares, com demais medidas e confrontações descritas na matrícula nº 11.553 do C.R.I de Tiros/MG. Valor de Avaliação: R$ 382.252,70. Lance Mínimo no 1º Leilão: R$ 382.252,70. Ônus: Av-5: Ação de execução nos autos 5001719-35.2024.8.13.0621. Av-6; Av-8: Ação de execução nos autos 5000650-55.2024.8.13.0689. Av-9: Ação de execução nos autos 5000211-10.2025.8.13.0689.

OBSERVAÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente on-line no site do leiloeiro: **www.leiloesceruli.com.br**. Data do **1º Leilão: 14/12/2026 às 12h**. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **18/12/2026 às 12h,** para realização do **2º LEILÃO**, também exclusivamente **ON-LINE** no site do leiloeiro, **www.leiloesceruli.com.br**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 5.063.903,48**, nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97. A venda será feita pelo maior lance. Forma de pagamento: à vista. Os interessados em ofertar lances pela internet deverão se cadastrar com antecedência no site do leiloeiro. A desocupação do imóvel se dará por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. O arrematante pagará no ato o valor total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor do arremate. Caso haja arrematante, a escritura de venda e compra será lavrada em até 120 dias, contados da data do leilão. Os débitos de natureza tributária correrão por conta do adquirente. A baixa das penhoras existentes nas matrículas também correrá por conta do adquirente. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto no 21.981 de 19/10/1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto no 22.427 de 1/02/1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Ao devedor fiduciante é assegurado o direito de preferência, até a data de realização do 2º leilão, para aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas, aos valores correspondentes ao ITBI e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao devedor fiduciante, o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos (Lei 9.514/97). Maiores informações: (34) 3814-2286, (34) 99924-8692. www.leiloesceruli.com.br. 16/11/2026.