20/08/2025

Número: **0118605-40.2012.8.13.0035**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Araguari**
Última distribuição : **27/05/2021**
Valor da causa: **R$ 292.764,14**
Processo referência: **0118605-40.2012.8.13.0035**
Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB ARACREDI LTDA. - SICOOB ARACREDI (EXEQUENTE)	
	ILZA MARIA NAVES DE RESENDE (ADVOGADO)
ROSIMERI MARIA LEMES ROCHA (EXECUTADO(A))	
	NELMA DE SOUSA MELO (ADVOGADO)
RAMON OLINI ROCHA (EXECUTADO(A))	
	NELMA DE SOUSA MELO (ADVOGADO)

Outros participantes	
BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	
	PAULEANDRO MIRANDA DUARTE (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10521249502	20/08/2025 16:16	Autos -0118605-40.2012.8.13.0035- Edital de Leilão -	Edital

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUARI-MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO Nº: 0118605-40.2012.8.13.0035

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB ARACREDI LTDA. - SICOOB ARACREDI
CNPJ: 00.068.987/0001-86

EXECUTADO: RAMON OLINI ROCHA
CPF: 593.094.749-04

EXECUTADO: ROSIMERI MARIA LEMES ROCHA
CPF: 677.238.299-49

Por ordem do(a) **MM(a). JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUARI-MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que será realizado **PRAÇA/LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, no sítio:

www.leiloesbrasilcassiano.com.br

A **PRAÇA/LEILÃO** será conduzida pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG – Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 470, conforme Certidão de Nomeação de Profissional Auxiliar Da Justiça de **id: 10475190186**

O presente edital e demais informações estarão disponíveis no endereço eletrônico: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, ou pelos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611.

1) DESCRIÇÃO DOS BENS:

- **Uma parte de terras**, na Fazenda Colúmbia, com **área de 48,90,70ha** (quarenta e oito hectares, noventa ares e setenta centiares), com limites e confrontações constantes na **matrícula nº 36.332, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí - MG;**

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE OS BENS:

R-2 – 36.332 – Protocolo 126.377 – 25.03.2011.
HIPOTECA – hipoteca cedular de 1º grau. DEVEDORES: **RAMON OLINI ROCHA**, CPF nº 593.094.749-04 e s/m **ROSIMERI MARIA LEMES ROCHA**, CPF nº 677.238.299-49, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Natalia Wolfgang, nº 111, Bairro: Industrial, Araguari - MG. CREDOR: **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A**, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Av. das Nações Unidas, nº 12.995, 7º andar, CNPJ/MF nº 01.023.570/0001-60. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2648/02 emitida em Araguari-MG, em 21.03.2011. VALOR DA DÍVIDA: R$ 91.783,00 (noventa e um mil, setecentos e oitenta e três reais). DATA DO PAGAMENTO: vencimento final para 30.12.2015. PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo – SP. OBJETO DO CRÉDITO: Empréstimo – Abertura de Crédito não Rotativo – Capital de Giro. GARANTIA: o imóvel ora matriculado, inscrito no INCRA sob o nº 950149352640-7 e na Receita Federal sob o nº 2515771-0, quites com o ITR. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006 / 2007 / 2008 / 2009 emitido em nome de Ramon Olini Rocha, com área de 48,90,70ha (quarenta e oito hectares, noventa ares e setenta centiares), Faz. Pérola, rod. Unaí/Arinos km 39 a direita mais 5km. O penhor pertence ao Município e Comarca de Cristalina-GO.

AV-3 – 36.332 – Protocolo 127.156 - 01.06.2011:
Certifico que na hipoteca constante do R-2 acima registrada, inclui-se aditivo de re-ratificação, emitido na cidade de Araguari-MG, em 23.05.2011, alterando a data de pagamento para 30.12.2014 e reconstituído o penhor cedular. Ratifica-se os demais termos, conforme via arquivada neste ofício.

AV-4 – 36.332 – Protocolo 128.206 – 17.08.2011:
Certifico que na hipoteca constante do R-2 acima registrada, inclui-se aditivo de re-ratificação, emitido na cidade de Araguari-MG, em 23.05.2011, alterando a data de pagamento para 21.03.2011 e reconstituído o penhor cedular. Ratifica-se os demais termos, conforme via arquivada neste ofício.

AV-6 – 36.332 – Protocolo 135.793 – 01.03.2013:
PENHORA – Nos termos do Termo de Penhora, assinado pelo MM. Juiz de Direito Márcio José Tricote, datado de 13 de dezembro de 2012, extraído do processo de Execução nº 035.12.011905-8, em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Araguari-MG, requerido por **SICOOB – ARACREDI – COPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ARAGUARI LTDA**, em desfavor de **ROSIMERI MARIA LEMES ROCHA**, brasileira, casada, produtora rural, CPF 677.238.399-49, procedo a averbação da **Penhora de 50%(cinquenta por cento) do imóvel ora matriculado**, pertencente á executada, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 660, § 4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R$ 348.817,99 (trezentos e quarenta e oito mil, oitocentos e dezessete reais e noventa e nove centavos), devida ao exequente.

AV-7 – 36.332 – Protocolo 135.794 – 01.03.2013:

PENHORA – Nos termos do Termo de Penhora e Depósito, assinado pelo MM. Juiz de Direito Calvino Campos, datado de 04 de fevereiro de 2013, extraído do processo de Execução nº 014232-28.2012.8.13.0035, em trâmite pela 1º Vara Cível da Comarca de Araguari – MG, requerido por **SICOOB ARACREDI COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ARAGUARI** em desfavor de **JOELMIR JONAS**, brasileiro, casado, produtor agrícola, CPF 668.036.679-87; **RAMON OLINDO ROCHA**, brasileiro, casado, produtor rural, CPF 593.094.749-04; e **ROSIMERI MARIA LEMES ROCHA**, brasileira, casada, produtora agrícola, CPF 677.238.399-49, procedo a Averbação da **Penhora do imóvel ora matriculado**, pertencentes aos executados RAMON OLINI ROCHA e ROSIMERI MARIA LEMES ROCHA, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 660, § 4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R$ 131.723,90 (cento e trinta e um mil, setecentos e vinte e três reais e noventa centavos), devida ao exequente.

AV-8 – 36.332 – Protocolo 135.795 – 01.03.2013:
PENHORA – Nos termos do Termo de Penhora e Depósito, assinado pelo MM. Juiz de Direito Calvino Campos, datado de 04 de fevereiro de 2013, extraído do processo de Execução nº 0118605-40.2012.8.13.0035, em trâmite pela 1º Vara Cível da Comarca de Araguari – MG, requerido por **SICOOB ARACREDI COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ARAGUARI** em desfavor de **RAMON OLINDO ROCHA**, brasileiro, casado, produtor rural, CPF 593.094.746-04; e **ROSIMERI MARIA LEMES ROCHA**, brasileira, casada, produtora agrícola, CPF 677.238.399-49, procedo a Averbação da **Penhora do imóvel ora matriculado**, pertencente aos executados, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 660, § 4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R$ 292.764,14 (duzentos e noventa e dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quatorze centavos), devida ao exequente.

AV-10 – 36.332 – Protocolo 153.118 – 13.07.2016:
PENHORA – Nos termos do requerimento datado de 01 de julho de 2016, assinado pelo Advogado João Batista da Silva Parreira – OAB/MG 92.113, em Termo de Penhora datado de 27 de junho de 2016, assinado pelo MM. Juiz de Direito Márcio José Tricote, extraído dos autos nº **035.12.016241-3**, da Ação de Execução, que tramita perante à 3º Vara Cível da Comarca de Araguari – MG, neste Ofício arquivados, **requerida pela exequente BAYER S/A em desfavor dos executados ROSIMEIRE MARIA LEMES ROCHA CPF 677.238.299-49, RAMON OLINI ROCHA CPF 593.094.749-04, GUSTAVO BENINE PEREIRA CPF 109.072.258-37, e MICHELE POLONI CPF 217.208.778-58**, procedo à Averbação da **PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente aos executados Rosimeire Maria Lemes Rocha e Ramon Olini Rocha**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 660, § 4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R$ 124.063,66 (cento e vinte e quatro mil, sessenta e três reais e sessenta e seis centavos), devido ao exequente.

R-11 – 36.332 – Protocolo 179.756 – 08.06.2021:

PENHORA – Nos termos do Termo de Penhora datada de 04 de fevereiro de 2021, assinada pelo MM. Juiz de Direito Pedro Marcos Begatti, extraída dos autos nº **0058346-45.2013.8.13.0035**, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara Cível da Comarca de Araguari – MG, neste Ofício arquivado, **requerida pela exequente ELZA FARANI NADER em desfavor do executado RAMON OLINI ROCHA**, procedo o Registro da **PENHORA do imóvel ora matriculado**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 660, § 4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R$ 38.391,01 (trinta e oito mil, trezentos e noventa e um reais e um centavo), devido ao exequente. Figura como depositário o executado.

AV-12 – 36.332 – Protocolo 192.162 – 27.02.2023:
AVERBAÇÃO – Nos termos do Ofício, datado de 07 de fevereiro de 2023, assinado eletronicamente pela senhora Isabelle Cristine Barros Mota, Apoio Administrativo da PFN/GO, e Certidão de Dívida Ativa, datado de 07 de fevereiro de 2023, assinada por Ranulfo Alexandre Pingosvik de Melo Vale, Procurador da Fazenda Nacional, neste Ofício arquivados, procedo a presente averbação para constar a **CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA Nº 60 1 13 001021-50 da série 3543 – DIV.ATIVA-IRPF, desde 28.03.2013**, valor total inscrito em moeda originária R$94.082,12(noventa e quatro mil, oitenta e dois reais e doze centavos), valor total inscrito em UFIR (Lei 8383/91) R$ 88.414,72 (oitenta e oito mil, quatrocentos e quatorze reais e setenta e dois centavos), extraída do processo administrativo nº **10675 401172/2012-60**, Demanda Analytics nº 2022.0100.018.05704-0, da Procuradoria-Seccional da Fazenda Nacional em Anapólis – GO – 6ª Região , figurando como devedor **RAMON OLINI ROCHA – CPF 593.094.749-04.**

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Em 25 de junho de 2024, os **100% (cem por cento) do imóvel** registrado sob a **matrícula 36.332 do Cartório de Registro de Imóveis de Unaí – MG**, foi avaliado em sua totalidade pelo valor **R$ 440.163,00** (quatrocentos e quarenta mil, cento e sessenta e três reais).

Nos termos do Auto de Penhora de **id: 10259446645 – Pág.2.**

- **Uma parte de terras** situadas neste distrito, município e Comarca de Unaí – MG, na Fazenda Colúmbia, que doravante passa a denominar-se FAZENDA ALTONIA, **com área de 20,50,00 ha** (vinte hectares e cinquenta ares), com as divisas e confrontações constantes na **matrícula nº 36.333, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí - MG;**

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE OS BENS:

R-2 – 36.333 – Protocolo 127.935 – 29.07.2011.
HIPOTECA – hipoteca cedular de 1º grau. DEVEDORES: **ROSIMERI MARIA LEMES ROCHA**, CPF nº 677.238.299-49 e s/m **RAMON OLINI ROCHA**, CPF nº

593.094.749-04, brasileiros, casados, residentes, e domiciliados na Rua Natalia Wolfgang, nº 111, Bairro: Industrial, Araguari – MG, CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A, agência de Araguari – MG**, FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201105049 emitida em Araguari – MG, em 25.07.2011. VALOR DA DÍVIDA: R$ 100.000,00 (cem mil reais). DATA DO PAGAMENTO: vencimento final para 24.07.2013. ENCARGOS FINANCEIRO: descritos na via arquivada. PRAÇA DE PAGAMENTO: Araguari – MG. OBJETO DO CRÉDITO: investimento pecuário – aquisição de animais. GARANTIA: o imóvel ora matriculado, inscrito no INCRA sob o nº 950149352632-6 e na Receita Federal sob o nº 2515771-0, quites com o ITR. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2006/2007/2008/2009 emitido em nome de Rosimeri Maria Lemes Rocha, com área de 20,50 há, Faz. Altonia, rod. Unaí/Arinos Km 39 a direita mais 5 Km. Registrado no Livro 3 Auxiliar sob o nº 36.322 deste Ofício.

AV-4 – 36.333 – Protocolo 135.793 – 01.03. 2013:
PENHORA – Nos termos do Termo de Penhora, assinado pelo MM. Juiz de Direito Márcio José Tricote, datado de 13 de dezembro de 2012, extraído do processo de Execução nº 035.12.011905-8, em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Araguari – MG, requerido por **SICOOB ARACREDI – COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ARAGUARI LTDA**, em desfavor de **ROSIMERI MARIA LEMES ROCHA**, brasileira, casada, produtora rural, CPF 677.238.399-49, procedo a Averbação da **Penhora de 50% (cinquenta por cento) do imóvel ora matriculado**, pertencente à executada, conforme dispõe artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 660, § 4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R$ 348.817,99 (trezentos e quarenta e oito mil, oitocentos e dezessete reais e noventa e nove centavos), devida ao exequente.

AV-5 – 36.333 – Protocolo 135.796 – 01.03.2013:
PENHORA – Nos termos do Termo de Penhora e Depósito, assinado pelo MM. Juiz de Direito Calvino Campos, datado de 04 de fevereiro de 2013, extraído do processo de Execução nº 0142332-28.2012.8.13.0035, em trâmite pela 1º Vara Cível da Comarca de Araguari – MG, requerido por **SICOOB ARACREDI COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ARAGUARI** em desfavor de **JOELMIR JONAS**, brasileiro, casado, produtor agrícola, CPF 668.036.679-87; **RAMON OLINDO ROCHA**, brasileiro, casado, produtor rural, CPF 593.094.746-04; e **ROSIMERI MARIA LEMES ROCHA**, brasileira, casada, produtora agrícola, CPF 677.238.399-49, procedo a averbação da **Penhora do imóvel ora matriculado**, pertencente aos executados RAMON OLINI ROCHA e ROSIMERI MARIA LEMES ROCHA, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 660, § 4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R$ 131.723,90 (cento e trinta e um mil, setecentos e vinte e três reais e noventa centavos), devida ao exequente.

AV-6 – 36.333 – Protocolo 135.797 – 01.03.2013:
PENHORA – Nos termos do Termo de Penhora e Depósito, assinado pelo MM. Juiz de Direito Calvino Campos, datado de 04 de fevereiro de 2013, extraído do processo de Execução nº 0118605-04.2012.8.13.0035, em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Araguari – MG, requerido por **SICOOB ARACREDI COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ARAGUARI** em desfavor

de **RAMON OLINDO ROCHA**, brasileiro, casado, produtor rural, CPF 593.094.746-04; e **ROSIMERI MARIA LEMES ROCHA**, brasileira, casada, produtora agrícola, CPF 677.238.399-49, procedo a Averbação da **Penhora do imóvel ora matriculado**, pertencente aos executados, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 660, § 4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R$ 292.764,14 (duzentos e noventa e dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quatorze centavos), devida ao exequente.

AV-8 -36.333 – Protocolo 153.118 – 13.07.2016:
PENHORA – Nos termos do requerimento datado de 01 de julho de 2016, assinado pelo Advogado João Batista da Silva Parreira – OAB/MG 92.113, e Termo de Penhora datado de 27 de junho de 2016, assinado pelo MM. Juiz de Direito Márcio José Tricote, extraído dos autos nº 035.12.016241-3, da Ação de Execução, que tramita perante à 3ª Vara Cível da Comarca de Araguari – MG, neste Ofício arquivados, **requerida pela exequente BAYER S/A em desfavor dos executados ROSIMEIRE MARIA LEMES ROCHA CPF 677.238.299-49, RAMON OLINI ROCHA CPF 593.094.749-04, GUSTAVO BENINE PEREIRA CPF 109.072.258-37, e MICHELE POLONI CPF 217.208.778-58**, procedo a Averbação da **PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente aos executados Rosimeire Maria Lemes Rocha e Ramon Olini Rocha**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 660, § 4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R$ 124.063,66 (cento e vinte quatro mil, sessenta e três reais e sessenta e seis centavos), devido a exequente.

AV-9 – 36.333 – Protocolo 192.162 – 27.02.2023:
AVERBAÇÃO – Nos termos do Ofício, datado de 07 de fevereiro de 2023, assinado eletronicamente pela senhora Isabelle Cristine Barros Mota, Apoio Administrativo da PFN/GO, e Certidão de Dívida Ativa, datado de 07 de fevereiro de 2023, assinada por Ranulfo Alexandre Pingosvik de Melo Vale, Procurador da Fazenda Nacional, neste Ofício arquivados, procedo a presente averbação para constar a **CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA Nº 60 1 13 001021-50 da série 3543 – DIV.ATIVA-IRPF, desde 28.03.2013,** valor total inscrito em moeda originária R$94.082,12(noventa e quatro mil, oitenta e dois reais e doze centavos), valor total inscrito em UFIR (Lei 8383/91) R$ 88.414,72 (oitenta e oito mil, quatrocentos e quatorze reais e setenta e dois centavos), extraída do processo administrativo nº **10675 401172/2012-60**, Demanda Analytics nº 2022.0100.018.05704-0, da Procuradoria-Seccional da Fazenda Nacional em Anapólis – GO – 6ª Região , figurando como devedor **RAMON OLINI ROCHA – CPF 593.094.749-04.**

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Em 29 de setembro de 2023, os **100% (cem por cento) do imóvel** registrado sob a **matrícula 36.333 do Cartório de Registro de Imóveis de Unaí – MG,** foi avaliado em sua totalidade pelo valor **R$ 410.000,00** (quatrocentos e dez mil reais).

Nos termos do Auto de Penhora de **id: 10052444351 – Pág.2.**

OBSERVAÇÃO:

Ressalva-se que todas as informações aqui descritas, encontram-se registradas nos autos em epígrafe, cabendo aos interessados e pretensos arrematantes, consultarem todo o histórico de pendências financeiras que possam recair sobre o bem descrito acima, bem como, tributos, taxas, impostos, penhoras, direitos reais e emolumentos.

2) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **13 de outubro de 2025 (segunda-feira), com início a partir das 15:00 horas e término a partir das 15:30 horas, na modalidade exclusivamente virtual**, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) das avaliações**, à vista ou parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil, ou seja:

- **Uma parte de terras**, na Fazenda Colúmbia, com **área de 48,90,70ha** (quarenta e oito hectares, noventa ares e setenta centiares) registrado sob a **matrícula nº 36.332, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí – MG**, pelo valor de **R$ 440.163,00** (quatrocentos e quarenta mil, cento e sessenta e três reais).

- **Uma parte de terras** situadas neste distrito, na Fazenda Altonia, **com área de 20,50,00 ha** (vinte hectares e cinquenta ares), registrado sob a **matrícula nº 36.333, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí - MG**; pelo valor de **R$ 410.000,00** (quatrocentos e dez mil reais).

A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ESTÁ CONDICIONADA, SE NÃO HOUVER LICITANTES NA PRAÇA.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **13 de outubro de 2025 (segunda-feira), com início a partir das 15:30 horas e término a partir das 16:00 horas, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) das avaliações**, à vista ou parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil, ou seja:

- **Uma parte de terras**, na Fazenda Colúmbia, com **área de 48,90,70ha** (quarenta e oito hectares, noventa ares e setenta centiares) registrado sob a **matrícula nº 36.332, do Cartório**

de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí – MG, pelo valor de **R$ 220.081,50** (duzentos e vinte mil, oitenta e um reais e cinquenta centavos).

- **Uma parte de terras**, na Fazenda Altonia, **com área de 20,50,00 ha** (vinte hectares e cinquenta ares), registrado sob a **matrícula nº 36.333, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí - MG**; pelo valor de **R$ 205.000,00** (duzentos e cinco mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO:

a) O Leilão será aberto para **pagamento à vista**, a ser realizado em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro, ou **parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil.**

b) Em atenção aos **§7º e §8º art.895 do Código de Processo Civil, PROPOSTA DE PAGAMENTO DO LANCE À VISTA SEMPRE PREVALECERÁ SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO,** havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

3) PARCELAMENTO:

a) Para pagamento parcelado do bem ofertado na **PRAÇA**, os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início da **Praça**, por Valor a partir de **100% (cem por cento) da Avaliação.**

b) Para pagamento parcelado do bem ofertado no **Leilão**, do mesmo modo os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início do **Leilão**, por Valor a partir de **50% (cinquenta por cento) da Avaliação.**

c) Em todas hipóteses as propostas de pagamento parcelado, conterão, 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 corrigidas mensalmente e mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro Oficial à vista.**

d) Para pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial no prazo de 24(vinte e quatro) horas, da data do leilão, do valor mínimo

correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo 30(trinta parcelas) mensais e sucessivas a partir da arrematação conforme o **art. 895, §1° do Código de Processo Civil, sendo que a Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), será pago à vista.**

e) A ARREMATAÇÃO MEDIANTE PARCELAMENTO DO BEM IMÓVEL, SERÁ GARANTIDA POR HIPOTECA GRAVADA NO PRÓPRIO BEM ARREMATADO.

f) A atualização dos valores das parcelas, deverão seguir a Tabela de Atualização Monetária, a ser definidos por este Juízo.

g) Em caso de inadimplemento, o **REQUERENTE**, poderá optar pela **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, ou ainda a **EXECUÇÃO DO ARREMATANTE.**

h) Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, incidirá **multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em mora**, com as parcelas que vencerão em conformidade com o artigo **895, §4° do Código de Processo Civil.**

i) Caso seja pleiteada a **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, **perderá o sinal de negócio já pago.**

j) Caso seja pleiteada a **EXECUÇÃO**, todas as parcelas vincendas, vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, **incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4° do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.**

4) CONDIÇÕES DO LEILÃO:

O leilão será regido pelo Decreto **Lei 21.981/32, Código Penal, CTN, CPC e Código Civil** nas seguintes condições:

a) O **DOUTO JUÍZO** da **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUARI-MG**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.

b) O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG

- Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, **sob o n° 470**, na data e horários mencionados acima.

c) O presente edital será publicado no endereço eletrônico **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, nos termos do **Artigo 887 §2° do CPC.**

d) Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa nos termos do **art. 130, parágrafo único, do CTN.**

5) INTERESSADOS:

a) Para participar do leilão eletrônico, os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, deverão realizar previamente o cadastro e se habilitar no sítio eletrônico do leiloeiro: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login e senha de acesso, poderá ofertar o lance.

b) Compete aos interessados na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização uma vez que as alienações são feitas em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que se encontra.

6) COMISSÃO DO LEILOEIRO:

a) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro Oficial nomeado a comissão no percentual de **5% (cinco por cento)**, sobre o valor da arrematação, **que deverá ser quitada pelo Arrematante.**

b) A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do Leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, na mesma data, **até às 18h00 min.**

c) No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado

com o correspondente **percentual de 5% (cinco por cento) sobre o VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM,** a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura do respectivo Auto/Carta de Adjudicação.

d) Na hipótese de **NÃO PAGAMENTO DA COMISSÃO,** o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou em ação autônoma, ainda, levar o título (certidão de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.

7) PAGAMENTOS:

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja guia de pagamento será encaminhada ao e-mail do Arrematante.

b) O **VALOR DA ARREMATAÇÃO,** incluído o valor da **COMISSÃO DO LEILOEIRO,** deverão ser integralmente **pagos impreterivelmente nas 24 horas úteis subsequentes ao leilão,** sob pena da aplicação das sanções previstas em lei e neste edital, e posteriormente os comprovantes deverão ser enviados ao e-mail do leiloeiro: **glenerleiloeiro@gmail.com,** ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos na mesma data, até às 18h00.

c) Após a arrematação mediante lance, o **AUTO/CARTA DE ARREMATAÇÃO será assinado pelo(a) Exmo(a) Juiz(a) apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação ou da entrada/sinal, ser for o caso de parcelamento previsto no presente edital e da Comissão do Leiloeiro.**

8) PENALIDADES:

a) Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei (§ 5° do art. 903 do CPC), o arrematante, perderá a caução, a favor do exequente, **também não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro,** que reterá o valor correspondente aos referidos na alínea "c" do item 5(PARCELAMENTO), sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas no art. 358 do Código Penal.

b) Caso o Arrematante, desista ou não efetue o pagamento no prazo estabelecido na aliena "b" do item 8 (PAGAMENTOS),

o 2° (segundo) colocado no leilão será contatado e terá o prazo de **24 horas úteis** para manifestar interesse em adquirir o bem pelo valor do seu lance, sob as mesmas condições estabelecidas no edital.

c) Caberá ao arrematante provar, independentemente de intimação, nos dez (10) dias seguintes à lavratura do auto de arrematação, a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital, hipótese em que poderá desistir da arrematação efetuada, sem a imposição de ônus (artigo 903, § 5°, inciso I, do CPC).

9) APÓS A ARREMATAÇÃO:

a) Quem pretender arrematar/adjudicar/remir o referido bem, fica ciente que a espécie se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.

b) Caberá ao arrematante/adjudicante/remitente, arcar com as custas processuais, além de todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.

10) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

Nas hipóteses em que houver previsão legal do **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**, este **deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados**, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance e nas mesmas condições de pagamento recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

11) VENDA CONSIGNADA:

a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponíveis para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado.

b) Eventualmente, ainda caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do Leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br,** de forma condicionada pelo período mínimo de 30(trinta) dias após a realização do leilão, podendo ser prorrogado por igual período mais 2 (duas) vezes, onde receberá propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do

Magistrado, **o que ensejará o direito ao recebimento da comissão no valor de 5% (cinco por cento).**

12) INTIMAÇÃO DAS PARTES:

a) Caso os devedores não possuam procuradores habilitados no feito, deverão ser intimados do Leilão e dos ônus que lhe serão impostos por Oficial de Justiça.

b) Desde já ficam intimadas as partes, os interessados, e principalmente os Requeridos, credores hipotecários ou credores fiduciários, assim também como os cônjuges;

c) Consideram-se intimadas as partes interessadas, caso frustrada as intimações pessoais.

13) RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO:

O Leiloeiro Público Oficial, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do artigo 663 do Código Civil Brasileiro.

RESSALVANDO QUE A ARREMATAÇÃO SÓ SERÁ CONCLUÍDA APÓS A HOMOLOGAÇÃO PELO JUÍZO.

Este Edital está em conformidade com a resolução n° 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Araguari-MG, 20 de agosto de 2025.

_____

JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAGUARI-MG