

Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO.** Expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial, **Processo 0063632-43.2013.8.13.0701**, distribuída aos 04/01/2023, ajuizada por HSBC BANK BRASIL S/A, CPF/CNPJ: (representada por seus procuradores DIOGO PEREZ LUCAS DE BARROS - OAB RJ218605 - CPF: 124.034.217-90), em face de ADRIANA CARTAFINA PEREZ BOSCOLLO, CPF/CNPJ: 406.161.936-53, (representados por seus procuradores WELLINGTON DE QUEIROZ - OAB DF10860 - CPF: 336.722.101-53), para a cobrança do débito no valor de R\$ 230.070,82 (duzentos e trinta mil e setenta reais e oitenta e dois centavos), em 04/01/2023. O (a) Dr.(a) José Paulino de Freitas Neto, Juiz(a) de Direito, da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, em pleno exercício do cargo, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que será levado à Leilão, exclusivamente na modalidade de Eletrônico, por meio do Portal: www.gpleiloes.com.br, o bem abaixo descrito, na seguinte forma: **PRIMEIRO LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 31/07/2025 à partir das 11:00hs, a quem maior lance oferecer, não inferior ao valor da avaliação. Não havendo arrematação no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o 2º leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior ao valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação. **SEGUNDO LEILÃO:** no dia 14/08/2025 a partir das 11:00hs, inicia-se o fechamento do 2º leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem. Caso não haja expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo portal e horário. Não havendo licitantes nas datas acima descritas, fica desde já redesignado o leilão para os dias: 1º leilão 03/09/2025 às 11:00hs. 2º Leilão: 18/09/2025 às 11:00hs. **LOCAL DO LEILÃO:** O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal www.gpleiloes.com.br. **RELAÇÃO DOS BENS:** Um Sítio composto de casa de morada, coberta de telhas francesas, duas casinhas para despejo, paiol curral cocheira, tronco coberto, chiqueiros, maternidade, instalações de luz e água, monjolo, assentado sobre coberta, rego d'água e demais instalações e benfeitorias existentes, bem como a área superficial de 387,40,00 hectares de terras de culturas de 2ª e 3ª Classe e Cerrado, situadas no município de Tupaciguara/MG, na Fazenda Confusão, no local denominado Fazenda Santa Lucia, dentro dos limites e confrontações de acordo com a matrícula. Trata-se de uma área bem cuidada e zelada por toda sua extensão, pastos limpos e de qualidade; cercas, porteiras e currais em bom estado de conservação. **AVALIAÇÃO: R\$ 21.611.155,50 (vinte e um milhões seiscientos e onze mil cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos)**, cálculo datado de 04/10/2024, conforme auto de penhora e avaliação. MATRÍCULA: Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 3.757 no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Tupaciguara/MG. AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: **R-7 –**

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 200805034 -Emitente: Adriana Cartafina Perez Boscollo- Credor: Banco Bradesco S/A- Valor: R\$ 800.000,00- Vencimento: 08/05/2010 - Ônus: Hipoteca cedular de 2º grau sobre o imóvel; **R-11** – Cédula de Crédito Bancário nº 2009/1.010.909-4 , Emitente: Posto Automan Ltda - Avalistas/Garantidores: Ronaldo Boscollo e Adriana Cartafina Perez Boscollo - Credor: Banco Bradesco S/A - Valor: R\$ 1.534.538,00 - Vencimento: 15/11/2012 - Ônus: Hipoteca cedular de 2º grau sobre o imóvel. **AV-12** – Ação de Execução (Proc. nº 0701.11.041983-8) - Exequente: Arnaldo Santos Anjo - Executados: Posto Automan Ltda e Ronaldo Boscollo - Valor da Execução: R\$ 52.935,95 - Averbado conforme art. 615-A do CPC; **R.-13** – 3.757: Credor: Banco Bradesco S/A- Devedores: Posto Automan Ltda, Adriana Cartafina Perez Boscollo e Ronaldo Boscollo - Valor da dívida: R\$ 1.518.130,52 - Natureza: Penhora judicial sobre a totalidade do imóvel, Processo: Ação de Execução por quantia certa – nº 701.11.001.677-1-7 - Comarca: 4ª Vara Cível de Uberaba-MG - Data da penhora: 05/09/2012, Registro: 03/10/2012; **AV-14** – Indisponibilidade Judicial, Processo: nº 50136714320168130701 - Motivo: Determinação judicial da 1ª Vara Cível de Uberaba-MG , Pessoa atingida: Adriana Cartafina Perez Boscollo. **R-15** – Penhora Judicial (Proc. nº 0701.11.0109.639-6) - Autor: Banco Bradesco S/A, Réu: Ronaldo Boscollo -Valor da causa: R\$ 104.720,61 - Objeto: Penhora de 50% do imóvel pertencente ao executado - Juízo: 2ª Vara Cível de Uberaba-MG. **LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Fazenda Santa Lucia, 0 - Confusão - 50Km -Tupaciguara/MG - CEP: 38.480-000. **LEILOEIRO OFICIAL:** Sr. GUSTAVO COSTA AGUIAR OLIVEIRA, Matrícula JUCEMG nº 507, desde já ficam nomeados como Leiloeiros substitutos para atuarem em caso de eventual imprevisto a este leiloeiro, conforme Art. 13 da Lei 21.981/32: Paschoal Costa Neto, Mat. JUCEMG nº. 584 e Carolina Camargos Marques Florentino, Mat. JUCEMG 997. **DO LEILÃO ELETRÔNICO: 1º)** O usuário interessado em participar da alienação judicial deverá se cadastrar previamente no site www.gpleiloes.com.br, que será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica. **2º)** A recepção de lances será aberta com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada item respeitará o cronômetro regressivo indicado na “Tela de lances” do portal do leiloeiro. 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. A extensão para envio de lances poderá ocorrer sucessivas vezes até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance. **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação ocorra em 24 horas, por depósito judicial, e encaminhado para o leiloeiro no e-mail intimacao@gpleiloes.com.br, sob pena de invalidez, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes

75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial; que, havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015. Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC/2015; **COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento da comissão será efetuado em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão por meio de depósito em conta bancária do leiloeiro, que será informada ao arrematante, devendo o mesmo encaminhar o comprovante para o e-mail intimacoes@gpleiloes.com.br. No caso de acordo ou pagamento da dívida (remissão), 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 remissão, 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: 1º)** Os débitos de IPTU e taxas sub-rogam-se no valor da arrematação na forma do art. 130, § único, do CTN, e os demais créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908 e §§, do CPC). **2º)** Caberá aos arrematantes tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência do bem. **3º)** As medidas e confrontações do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e/ou laudo de avaliação anexado aos autos do processo e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda do bem imóvel como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel. **4º)** Caso o bem imóvel esteja ocupado, caberá ao arrematante arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do referido bem. **5º)** 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 do leiloeiro. **6º)** 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.”*. **7º)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do CPC. **8º)** O presente edital será publicado no site www.gpleiloes.com.br conforme Art.9º,§2º da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018 e Art.887, §2º do CPC/15. **DA PROPOSTA:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: **a)** até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **b)** até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser apresentadas ao Juízo da execução, nos autos do supracitado processo. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). 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 (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC). **INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o(a) Executado(a), e seu cônjuge se casado for, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I do CPC/2015, bem como que poderá(ão) 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 ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Uberaba/MG, 02 de junho de 2025. Eu, xxxxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) José Paulino de Freitas Neto, Juiz(a) de Direito. Uberaba/MG.