

Juízo da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Machado da Comarca de Machado/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO**. Expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial / Precatórias, **Processo 5003775-26.2022.8.13.0390**, distribuída aos 31/10/2022, ajuizada por Cooperativa Agraria de Machado Limitada, CNPJ: 22.226.476/0001-88 (representada por seus procuradores WOLNEY DE ARAUJO DIAS JUNIOR - OAB MG25660 - CPF: 188.729.996-34, DAVI BRANQUINHO DA COSTA DIAS - OAB MG108817 - CPF: 054.662.996-26 e LUCY APARECIDA FERREIRA SOUZA - OAB MG195609 - CPF: 081.318.256-55), em face de Espólio de Franciscimar Lopes, para a cobrança do débito no valor de R\$23.622,00 (vinte e três mil seiscientos e vinte e dois reais), em 27/10/2022. O (a) Dr.(a) Adriana Calado Paulino, Juiz(a) de Direito, da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Machado da Comarca de Machado/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](http://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 12/08/2025 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 10/09/2025 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 30/09/2025 às 11:00hs. 2º Leilão: 15/10/2025 às 11:00hs. **LOCAL DO LEILÃO**: O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal [www.gpleiloes.com.br](http://www.gpleiloes.com.br). **RELAÇÃO DOS BENS**: Um imóvel constante de terreno situado em Machado/MG, á rua Professor Carlos Leganani, atua rua Pérola, no Bairro Novo Horizonte, com área de 171,77 m². Atualmente no terreno existe uma casa de morada, constituída por 03 pavimentos, composta por sala, cozinha, 03 quartos, 02 banheiros e parte superior composta por 01 quarto, 01 banheiro e área de serviço. **AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, cálculo datado de 17/01/2025, conforme auto de penhora e avaliação. **MATRÍCULA**: Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 9.517 no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Machado/MG. **AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: AV-2-9.517 – PENHORA** Protocolo nº 59.334, de 09/06/2010 – Livro 1. Nos termos da certidão datada de 02 de junho de 2010, lavrada pela Escrivã da 2ª Vara Judicial da Comarca de Machado/MG, Daniele Dias Pereira Diniz, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº

0390.10.000733-0, foi determinada a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, figurando como executado o Sr. *Francismar Lopes*, e como exequente a *Cooperativa Agrária de Machado Ltda – COOPAMA*. O imóvel foi avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo nomeado como fiel depositário o próprio executado, Sr. Francismar Lopes. Certidão arquivada. Machado/MG, 15 de junho de 2010. **AV-3-9517, Protocolo nº 117576 de 11/06/2024 do Livro 1 – PENHORA** – Fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula, conforme consta no termo de penhora datado de 15/05/2024, por ordem da MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dra. Adriana Calado Paulino, extraída dos autos nº 5003775-26.2022.8.13.0390 de execução, onde figura como Executado: *ESPÓLIO DE FRANCISMAR LOPES* e Exequente: *COOPERATIVA AGRÁRIA DE MACHADO LIMITADA*. Avaliação: não consta. Valor da execução: R\$ 23.622,00. Fiel Depositário: o executado. Ficam arquivadas a certidão e documentos anexos. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4527-8 - Emol: R\$ 65,27 / Recomp: R\$ 3,92 / Taxa Fisc. Jud: R\$ 21,53 / Total: R\$ 90,72 / selo: HTI/66348 - código segurança: 4061-6336-9844-4982). Dou fé. Machado, 17 de junho de 2024 (acc.).

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Rua Pérola, 43, Novo Horizonte, CEP 37.750-000, Machado/MG. **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](http://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 deverá ser efetuado em até 24 horas da realização do leilão, através de depósito judicial e encaminhado para o leiloeiro no e-mail [intimacoes@gpleiloes.com.br](mailto:intimacoes@gpleiloes.com.br), sob pena de invalidez. **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](mailto: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 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:** **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](http://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 conterà, 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. Machado/MG, 14 de julho de 2025. Eu, xxxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) Adriana Calado Paulino, Juiz(a) de Direito. Machado/MG.