

Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Paracatu/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO.** Expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial, **Processo 0039123-96.2012.8.13.0470**, distribuída aos 22/10/2020, ajuizada por VINICIOS LEONCIO, CPF/CNPJ: 364.337.996-04 (representada por seus procuradores VINICIOS LEONCIO - OAB MG53293 - CPF: 364.337.996-04, MARIA CLEUSA DE ANDRADE - OAB MG87037 - CPF: 907.879.356-20, ATHENA RODRIGUES VARGAS LEONCIO - OAB MG165679 - CPF: 071.623.236-77 e ADRIANO HENRIQUE SILVA - OAB MG105558 - CPF: 050.570.476-55), em face de ESPÓLIO DE ROBERTO PORTO RABELO registrado(a) civilmente como ROBERTO PORTO RABELO - CPF 070.216.586-72 e SARA MOURA RABELO - CPF: 045.543.736-06, (representados por seus procuradores ELDER FERNANDES DE LIMA - OAB MG119342 - CPF: 830.852.201-78 e SAMUEL MOREIRA DE ARAUJO - OAB MG206216 - CPF: 093.127.016-22), para a cobrança do débito no valor de R\$1.017.631,83 (um milhão dezesete mil seiscentos e trinta e um reais e oitenta e três centavos), em 28/04/2025. O (a) Dr.(a) Lucas Fonseca Silveira, Juiz(a) de Direito, da 2ª Vara Cível da Comarca de Paracatu/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 04/02/2026 à partir das 11:30hs, 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 10/03/2026 a partir das 11:30hs, 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 14/04/2026 às 11:30hs. 2º Leilão: 05/05/2026 às 11:30hs. **LOCAL DO LEILÃO:** O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal www.gpleiloes.com.br. **RELAÇÃO DOS BENS:** Imóvel rural, com área total de 108,00,00 hectares, situado Fazenda Ponte Queimada, Paracatu/MG. Situado dentro de uma área maior; sendo que a propriedade possui campos com boa topografia, composta por: área para cultivo de lavoura sequeiro, área de pastagem, cerrado, área de preservação ambiental e reserva legal. Ressalto que o imóvel conta com benfeitorias. A propriedade foi avaliada a prego de terra nua, conforme valor de mercado pratica na região. **AVALIAÇÃO: R\$ 10.260.000,00 (dez milhões, duzentos e sessenta mil reais)**, cálculo datado de 16/03/2023, conforme auto de penhora e avaliação. **MATRÍCULA:**

Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 9.433 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Paracatu/MG. AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: R.4 - averbação de hipoteca; R.9 - averbação de hipoteca; R.11 - averbação de hipoteca; R.15 - averbação de penhora; Av.20 - averbação de ação de execução; R.21 - averbação de penhora e R.22 - averbação de penhora. **LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Fazenda Ponte Queimada, 0, Zona Rural, CEP 38.600-000, Paracatu/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, 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, sob pena de invalidez. **COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, em se tratando de bem imóvel, e em 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, para bem móvel, a ser paga pelo arrematante. 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 (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 2% (dois 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)** O arrematante arcará com todos os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de

débitos fiscais e tributários, consoante o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 irretratável 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. Paracatu/MG, 09 de dezembro de 2025. Eu, xxxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) Lucas Fonseca Silveira, Juiz(a) de Direito. Paracatu/MG.