

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 2639262-53.2009.8.13.0701, distribuída aos 01/07/2026, ajuizada por:

OVINOGEN AGROPECUARIA LTDA - ME, CPF/CNPJ: 08.208.722/0001-48 (representada por seus procuradores MARCOS PAULO DE MORAIS - OAB MG126569 - CPF: 068.417.726-95, VALDIR MIGUEL JULIAO - OAB MG123384 - CPF: 417.002.956-91 e RAFAEL MATOS PINHEIRO DE ANDRADE - OAB MG192737 - CPF: 073.138.696-57), em face de ANTONIO GOMES LEMOS, CPF/CNPJ: 501.761.536-91, (representados por seus procuradores MARCOS PAULO DE MORAIS - OAB MG126569 - CPF: 068.417.726-95 e LEANDRO AMARAL ANDRADE - OAB MG109056 - CPF: 818.225.375-68), para a cobrança do débito no valor de R\$125.621,69 (cento e vinte e cinco mil seiscentos e vinte e um reais e sessenta e nove centavos), em 01/04/2024.

O Dr. José Paulino de Freitas Neto, Juiz 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 28/07/2026 à partir das 14:00hs, 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 10/08/2026 a partir das 14:00hs, 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 01/09/2026 às 14:00hs. 2º Leilão: 08/09/2026 às 14:00hs.

LOCAL DO LEILÃO: O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal www.gpleiloes.com.br.

RELAÇÃO DOS BENS: Área de terras legítimas, medindo 9,68,00 há. (nove hectares e sessenta e oito ares), desmembrada de porção maior, situada no lugar denominado "Fazenda

Sobradinho", confrontando-se ao Norte, Leste e Oeste, com terreno de herdeiros de Levy Avelino; e , ao Sul, com a faixa de domínio da Rodovia Gov. Valadares- Mantena (BR-381).

AVALIAÇÃO: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), cálculo datado de 03/10/2025, conforme auto de penhora e avaliação.

MATRÍCULA: Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 19.402 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Governador Valadares/MG.

AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: AV-08-Ação de Cobrança em Fase de Cumprimento de Sentença -0042236-89.2009.8.16.0014; R-09- Penhora 0042236-89.2009.8.16.0014; R-10- Penhora -0105.15.0412853; AV-11 - Ampliação de Penhora Vinculada ao processo da penhora R-09; AV-12- Indisponibilidade de Bens (CNIB) -00101940420215030135 e R-13- Penhora - 2639262-53.2009.8.13.0701.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Zona Rural - Rd. BR-259, 0, KM 141 - Placa de quilometragem fica em frente , Centro - CEP 35.104-000 , São Vitor/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, 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.

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).

Tratando-se de proposta para aquisição parcelada, o pagamento da entrada correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado somente será exigido após a homologação judicial da proposta. Homologada a proposta pelo Juízo, o proponente deverá efetuar o pagamento da entrada, da comissão do Leiloeiro Oficial e dos demais encargos eventualmente incidentes no prazo que vier a ser fixado na decisão homologatória ou, na sua ausência, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da intimação da homologação, sob pena de ineficácia da proposta e aplicação das medidas cabíveis.

Ao apresentar a proposta parcelada, o proponente declara estar ciente e de acordo com todas as condições previstas neste edital, comprometendo-se a cumprir integralmente os termos da oferta caso ela seja homologada pelo Juízo. Homologada a proposta, não será admitida desistência imotivada, arrependimento ou retratação, ficando o proponente sujeito às penalidades previstas no Código de Processo Civil, neste edital e na decisão homologatória, sem prejuízo da responsabilização pelas despesas do certame, perdas e danos e demais cominações legais cabíveis.

COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: A comissão do Leiloeiro Oficial será fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devida pelo arrematante, inclusive quando este for o próprio credor. No caso de aquisição mediante proposta parcelada, a comissão corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta aprovada, sendo de responsabilidade do respectivo proponente.

O pagamento da comissão deverá ser realizado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, mediante depósito ou transferência para conta bancária de titularidade do Leiloeiro Oficial, a ser oportunamente informada ao responsável pelo pagamento. O respectivo comprovante deverá ser encaminhado para o e-mail intimacoes@gpleiloes.com.br.

Na hipótese de acordo entre as partes ou remição da execução, ocorridos após a realização do leilão com recebimento de lance válido, será devida ao Leiloeiro Oficial comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada pelo Executado e quitada na data da formalização do acordo ou da remição. Em caso de adjudicação do bem, a comissão será devida pelo adjudicante, no percentual de 5% (cinco por cento), devendo seu pagamento ser comprovado previamente à expedição da respectiva carta de adjudicação.

Na hipótese de extinção do processo por adjudicação tardia, remição da execução ou transação entre as partes, após a publicação do edital e antes do encerramento do leilão, bem como em qualquer situação que impeça a concretização da alienação após a efetiva realização dos atos preparatórios pelo Leiloeiro Oficial, serão devidos honorários correspondentes a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a serem suportados pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas incorridas e dos serviços prestados para organização, divulgação e condução do certame.

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.

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, 16/06/2026. Eu, xxxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) José Paulino de Freitas Neto, Juiz(a) de Direito. Uberaba/MG.