

Vara Única do Foro da Comarca do Alto do Rio Doce/MG

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **MIZAE L DE SOUZA LIMA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 427.951.097-00; **MIZAE L DE SOUZA LIMA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.102.856-89; **ANA PAULA GONCALVES DE SOUZA LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.162.476-77; bem como seu cônjuge, se casados forem.

O Dr. Joaquim Martins Gamonal, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca do Alto do Rio Doce/MG, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A (credor hipotecário)** em face de **MIZAE L DE SOUZA LIMA FILHO e outros - Processo nº 0014878-34.2017.8.13.0021**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/08/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 24/08/2026 às 16:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/08/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 14/09/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 1192.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável 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, sob pena de se desfazer a arrematação, conforme ID 10616047522.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual de 2% do valor de avaliação do bem, conforme decisão do ID 10616047522.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 11.333 (antiga 7.962 e 11.220) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO POMBA/MG - IMÓVEL: Gleba 01 com a área de 90,2440ha (noventa hectares, vinte e quatro ares e quarenta centiares), de terras em mato e pasto, denominada "FAZENDA DO MELÃO", localizada na zona rural do Município de Silveirânia-MG, com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice D7H-P-4229 de coordenadas (Longitude: -43°13'42,942" Latitude: -21°06'31,642" e Altitude: 781,271m); deste, por valo confrontando com MAT. 1931, IMÓVEL BARRA/ALTO DA SERRA, de MIZAEL DE SOUZA LIMA FILHO, com os seguintes azimutes e distâncias: 135°35' e 204,89m, até o vértice D7H-P-4230 de coordenadas (Longitude: -43°13'37,975", Latitude: -21°06'36,401" e Altitude: 776,346m); 35°32' e 69,26m, até o vértice D7H-M-4141 de coordenadas (Longitude: -43°13'36,580", Latitude: -21°06'34,569" e Altitude: 775,161m); deste, segue pela estrada de terra confrontando com MAT. 11.175, FAZENDA BOA VISTA de JALMENO LIMA DE OLIVEIRA com os seguintes azimutes e distâncias: 145°16' 12,87m, até o vértice D7H-P-4231 de coordenadas (Longitude: -43°13'36,326", Latitude: -21°06'34,913" e Altitude: 737,121m); 149°57' e 53,83m, até vértice DCH-M-4140

de coordenadas (Longitude: -43°13'35,392", Latitude: -21°06'36,428" e Altitude: 732,44m); 118°44' e 71,24m, até o vértice D7H-M-4132 de coordenadas (Longitude: -43°13'33,228" Latitude: -21°06'37,542" e Altitude: 734,411m); [...] Latitude: 21°06'45.802" e Altitude: 851,128m); 57°49' e 47,19m, até o vértice D7H-M-4103 de coordenadas (Longitude: -43°14'01,533", Latitude: -21°06'44,985" Altitude: 850,12m); 43°27' 59,08m, até vértice D7H-M-4102 de coordenadas (Longitude: -43°14'00,125", Latitude: 21°06'43,591' Altitude: 846,696m); 51°01' e 51,05m, até o vértice D7H-M-4101 de coordenadas (Longitude: -43°13'58,750", Latitude: -21°06'42,547" e Altitude: 845,872m); deste, seque pelo valo, confrontando MAT. 1931 IMÓVEL BARRA E ALTO DA SERRA DE MIZAEDDE-SQUZA LIMA FILHO com os seguintes azimutes e distâncias: 52°13' 66,75m, até vértice D7H-M-4100 de coordenadas (Longitude: -43°13'56,922", Latitude: -21°06'41,218" Altitude: 532m); 44°18' e 144,06m, até o vértice D7H-P-4203 de coordenadas (Longitude: 43°13'53.436" Latitude: -21°06'37,866" e Altitude: 825,776m); 42°38' e 109,09m, até o vértice D7H-P-4202 de coordenadas (Longitude: -43°13'50,876", Latitude: -21°06'35,257" e Altitude: 817,19m 57957' e 81,92m, até o vértice D7H-P-4201 de coordenadas (Longitude: -43°13'48,470" altitude: -21°06'33,844" e Altitude: 809,641m); 59°12' e 64,61m, até o vértice D7H-P-4200 de coordenadas (Longitude: -43°13'46,547", Latitude: -21°06'32,769" e Altitude: 799,374m); com o azimute de 71°34' e distância 109,67m até o vértice D7H-P-4229 de coordenadas (Longitude: -43°13'42,942", Latitude: -21°06'31,642" e Altitude: 781,271m); vértice inicial do perímetro externo. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária SIGEF/INCRA. **Consta na Av.03 desta matrícula** a reserva legal do ponto D ao A, ponto de partida, confronta com o interior da propriedade, pela bordadura da mata, perfazendo uma área de 15,7376ha. **Consta na Av.04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 19, 20, 21, 22 e 23 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R.24 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5000998-79.2020.8.13.0021, em trâmite na Vara Única da Comarca de Alto Rio Doce/MG, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra MIZAEL DE SOUZA LIMA FILHO e outra foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para setembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/MG.

Alto do Rio Doce, 14 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joaquim Martins Gamonal
Juiz de Direito