

Juízo da Vara Empresarial, de Execuções Fiscais e de Registros Públicos da Comarca de Uberaba da Comarca de Uberaba/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO**. Expedido nos autos de Execução Fiscal, **Processo 1172925-09.2005.8.13.0701**, distribuída aos 13/07/2005, ajuizada por ESTADO DE MINAS GERAIS, CPF/CNPJ: 18.715.615/0001-60 (representada por seus procuradores), em face de FRIGORIFICO DELTA LTDA - ME, CPF/CNPJ: 03.103.969/0001-86, (representados por seus procuradores PAULO EMILIO DERENUSSON - OAB MG87526 - CPF: 040.570.026-18 e RENAN LEMOS VILLELA - OAB RS52572 - CPF: 577.134.210-68), para a cobrança do débito no valor de R\$956.688,79 (novecentos e cinquenta e seis mil seiscentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), em 06/11/2025. O (a) Dr.(a) Leticia Rezende Castelo Branco, Juiz(a) de Direito, da Vara Empresarial, de Execuções Fiscais e de Registros Públicos da Comarca de Uberaba 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 22/04/2026 à partir das 12:00hs, 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 29/04/2026 a partir das 12:00hs, 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 05/05/2026 às 12:00hs. 2º Leilão: 12/05/2026 às 12:00hs. **LOCAL DO LEILÃO**: O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal www.gpleiloes.com.br. **RELAÇÃO DOS BENS**: Propriedade rural, situada no município de Delta, denominada Chacara Santo Antonio , antiga fazenda Marataizes e Varjão, constituída de uma sorte de terras com área de 02 hectares, 52 mares e 27 centiares, dentro dos limites e confrontações constantes na Matrícula n.º 22.861 do Cartório do 1º Ofício de Uberaba/MG. No imóvel existe uma guarita, sede administrativa, pátio de estacionamento para veiculos leves, construção ao lado da administração, anexo usado como lavanderia, grande galpão onde se encontra as camaras e salas frias, sendo oito no total, 05 salas de máquinas anexadas e 04 túneis de congelamento, uma sala de separação e encaminhamento dos animais, 06 caixas d'água, currais e 03 lagos/lagoas, além de outras construções e pátio para caminhões. Observação: O imóvel avaliado encontra-se às margens da Estrada da Cana KM 09, no município de Delta, as edificações se encontram em boas condições gerais de uso, ótima localização e segundo informações do representante legal do

executado, o imóvel possui aproximadamente 22.00 m² de área construída, com capacidade de abate de 900 bovinos por dia. **AVALIAÇÃO: R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)**, cálculo datado de 13/02/2025, conforme auto de penhora e avaliação. **Obs.: a avaliação será atualizada monetariamente na data da primeira hasta pública.** MATRÍCULA: Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 22.861 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Uberaba/MG. AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: R-05/22.861 – Registro de Desapropriação (13/09/1999); AV-7/22.861 – Averbação de Preservação Florestal de Área (05/02/2003); R-8/22.861 – Registro de Penhora (25/05/2006) -Autos nº 701.05.117.292-5; R-10/22.861 – Registro de Penhora – Fração Ideal (21/02/2019) - Processo nº 3727-12.2018.4.01.3802; AV-11/22.861 – Averbação de Indisponibilidade – Fração Ideal (21/02/2019); R-12/22.861 – Registro de Penhora – Fração Ideal (12/05/2022) - Autos nº 701.16.023.564-7 (PJ-e 0235647-13.2016.8.13.0701) / 0440716-96.2003.8.13.0701; R-14/22.861 – Registro de Penhora (09/06/2022) - Processo nº 0000976-18.2019.4.01.3802; AV-15/22.861 – Averbação de Indisponibilidade de Imóvel (09/06/2022); AV-16/22.861 – Averbação de Indisponibilidade (06/07/2023); R-19/22.861 – Registro de Penhora (08/05/2024) - Processo nº 0010400-45.2023.5.03.0108; AV-21/22.861 – Averbação de Indisponibilidade (26/08/2024) ; AV-23/22.861 – Averbação de Indisponibilidade (04/07/2025).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Estrada da Cana, 0, km 09, CEP 38.108-000, Delta/MG.

DEPOSITÁRIO: João César Bizinoto. **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.

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 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 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. Uberaba/MG, 24 de março de 2026. Eu, xxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) Leticia Rezende Castelo Branco, Juiz(a) de Direito. Uberaba/MG.