

Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO**. Expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial, **Processo 5005790-25.2024.8.13.0704**, distribuída aos 02/07/2024, ajuizada por COOPERATIVA AGROPECUARIA UNAI LTDA, CPF/CNPJ: 25.834.847/0001-00 (representada por seus procuradores JULIANA DA SILVA COUTO - OAB MG133413 - CPF: 075.234.386-60 e CARLOS EDUARDO CAMPOS VIEIRA - OAB MG107709 - CPF: 013.049.106-36), em face de SANTANA DA SILVA DIAS, CPF/CNPJ: 791.357.576-04, (representados por seus procuradores), para a cobrança do débito no valor de R\$50.407,29 (cinquenta mil quatrocentos e sete reais e vinte e nove centavos), em 21/06/2024.

A Dra. Alissandra Ramos Machado de Matos, Juíza de Direito, da 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí/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 29/09/2026 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 0,5% (cinquenta por cento) da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: no dia 29/09/2026 a partir das 16:00hs, inicia-se o fechamento do 2º leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 60% (sessenta 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 13/10/2026 às 14:00hs. 2º Leilão: 13/10/2026 às 16:00hs.

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

RELAÇÃO DOS BENS: Um imóvel rural com área total de 32,10,38ha, localizado na Fazenda São Miguel, denominado por Lote nº 77 do P.A. São Miguel, CEP 38610-000, na Zona Rural do município de Unaí/MG. O bem possui um imóvel residencial provido de dois quartos, banheiro social, duas cozinhas sendo uma de fogão a gás e outra de fogão a lenha, uma sala, uma copa e uma área lateral na esquerda, sede a aproximadamente 600 metros da rodovia com a qual faz divisa, vereda com bastante quantidade de água, água encanada e caixa

d'água grande para armazenamento e um barracão conjuntamente a um curral. Certificação de georreferenciamento nº C95BDB22-629E-427E-897C-A426132BCC11. ART nº Br20190013902-MG. INCRA nº 4041010217507. O imóvel possui Reserva Legal de 3,1581ha, conforme descrição de Matrícula. Título Aquisitivo: 56.541.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.120.000,00 (um milhão, cento e vinte mil reais), conforme Auto de Penhora e Avaliação (ID 10480579202), datado de 20/06/2025. O valor foi atualizado para R\$ **1.171.033,36 (um milhão, cento e setenta e um mil, trinta e três reais e trinta e seis centavos)**, conforme **Cálculo Judicial Simplificado**, realizado em 01/08/2026, com base no valor constante do referido Auto de Penhora e Avaliação.

MATRÍCULA: Imóvel devidamente matriculado sob o nº 58.849, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Unaí/MG.

AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: AV. 3 - Ação de Execução extraída dos autos do processo nº 5005708-91.2024.8.13.0704, em que Cooperativa Agropecuária Unaí Ltda. move contra Santana da Silva Dias, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí/MG. AV.4 - Ação de Execução extraída dos autos do processo nº 5005790-25.2024.8.13.0704, em que Cooperativa Agropecuária Unaí Ltda. move contra Santana da Silva Dias, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí/MG. R.5 - Penhora extraída dos autos do processo nº 5005708-91.2024.8.13.0704, em que Cooperativa Agropecuária Unaí Ltda. move contra Santana da Silva Dias, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí/MG. R.6 - Penhora extraída dos autos do processo nº 5005790-25.2024.8.13.0704, em que Cooperativa Agropecuária Unaí Ltda. move contra Santana da Silva Dias, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí/MG.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Unaí/MG.

DEPOSITÁRIO: Santana da Silva Dias, CPF: 791.357.576-04.

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.

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).

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.

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. Unaí/MG, 14/08/2026. Eu, xxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) Alissandra Ramos Machado de Matos, Juiz(a) de Direito. Unaí/MG.