EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. COMARCA DE CARMO DO CAJURU. NÚMERO DO PROCESSO: PROCESSO Nº: 5000869-94.2023.8.13.0142. EXEQUENTE: MORATO ESTRUTURA METALICA LTDA CPF: 10.509.038/0001-48. EXECUTADO(A): LINDAURA DE CAMARGOS MESSIAS SOUSA 79858619634 CPF: 32.461.885/0001-12 EXECUTADO(A): LINDAURA DE CAMARGOS MESSIAS SOUSA CPF: 798.586.196-3. O leilão eletrônico será realizado no site www.patricialeiloeira.com.br. O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3243-1107.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente edital no referido site, com encerramento no dia **02/02/2026 a partir das 14:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia **12/02/2026** às **14:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lanço, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir de 60% da avaliação do bem, conforme determinado pelo MM Juiz.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

1/12 (um doze avos) de um terreno rural situado na Fazendo do Ermo, em Carmo do Cajuru/MG, com área de 14,35 has (quatorze hectares e trinta e cinco ares), conforme matrícula nº 3343, livro 2H, fls. 243 do Cartório de Registro de Imóveis de Carmo do Cajuru/MG.
Avaliação: R$ 59.000,00 (Cinquenta e nove mil reais).

1/12 (um doze avos) de um terreno rural situado na Fazenda do Ermo, em Carmo do Cajuru/MG, com área de 9,65,77 has (nove hectares, sessenta e cinco ares e setenta e sete centiares), conforme Matrícula n° 3344, Livro 2H, fls. 244 do Cartório de Registro de Imóveis de Carmo do Cajuru/MG.
Avaliação: R$ 40.000,00 (Quarenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o leilão será aberto para pagamento à vista ou parcelado com sinal de no mínimo 25% e o restante em até 30 parcelas. Caso no intercursodo leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e osistema não receberá mais oferta parcelada. O pagamento à vista ou o sinal do pagamento parcelado, deverão ser realizados, através de depósito judicial, **impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, independente da data de vencimento que constar na guia judicial**. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail contato@patricialeiloeira.com.br na mesma data, até às 15 horas.

OBSERVAÇÃO:
Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados

sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º,do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nasseguintes condições:

1º) O Leilão será realizado pela Leiloeira Patrícia Graciele de Andrade Sousa - JUCEMG 945,a quem caberá 5% de comissão.

2º) A comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail contato@patricialeiloeira.com.br na mesma data, até às 15 horas.

3º) No caso de arrematação com pagamento parcelado, o sinal será depositado na forma e data indicadas acima, e as parcelas serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

4º) O pagamento das parcelas, com a devida correção será efetuado em guia de depósito judicial vinculada aos autos, retiradas no site https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/ pelopróprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos.

5º) 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 doarrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos daexecução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

6º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação.

7º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promovera execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V).

8º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, "*Não comprovado o depósitodo 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.".

9º) Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

10º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.patricialeiloeira.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login* poderá ofertar os lances.

11º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter*"AD-CORPUS*", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

12º) Em caso de adjudicação, acordo, pagamento ou parcelamento, anteriormente ou na data designada para realização da hasta pública, a comissão da leiloeira será de 4% (quatro por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo executado; Em caso de anulação do leilão ou cancelamento da arrematação (por acordo entre as partes ou pagamento) a comissão da leiloeira será de 4% (quatro por cento) e será paga por quem deu causa ao ato que provocou a anulação;

13º) Nos termos do CPC, art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.patricialeiloeira.com.br .

14º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente ejulgamento de eventuais recursos.

15º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

16º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada eo promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelopresente edital intimados do leilão, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.

17º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algumvício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e

comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistênciasem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

18º) Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 10/11/2025.