14/04/2026

Número: **5001057-19.2023.8.13.0003**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Abre Campo**
Última distribuição : **30/03/2023**
Valor da causa: **R$ 28.432,40**
Assuntos: **Juros**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
TRANSCARDOSO LTDA (EXEQUENTE)	
	VAGNER MIRANDA DE FREITAS (ADVOGADO)
WALACE ABREU DE ASSIS (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
PATRICIA GRACIELE DE ANDRADE SOUSA (LEILOEIRO(A))	
AP BAMBUI INSUMOS AGRICOLAS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SILVIA LUCAS PEREIRA REZENDE (ADVOGADO) ROGERIO MARCELINO ALVES (ADVOGADO) TALITA APARECIDA GONCALVES MIRANDA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10647860497	19/03/2026 16:45	Outros Documentos	Outros Documentos

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Abre Campo / 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Abre Campo

Rua Eduardo Miguel Chaves Fernandes, 31, São Jorge, Abre Campo - MG - CEP: 35365-000

EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO

PROCESSO Nº: 5001057-19.2023.8.13.0003

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

TRANSCARDOSO LTDA CPF: 20.301.933/0001-26

WALACE ABREU DE ASSIS CPF: 593.260.776-91

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA DE ABRE CAMPO NÚMERO DO PROCESSO: 5001057-19.2023.8.13.0003 EXEQUENTE: TRANSCARDOSO LTDA, CNPJ: 20.301.933/0001-26 EXECUTADO: WALACE ABREU DE ASSIS, CPF: 593.260.776-91.O leilão eletrônico será realizado no site www.patricialeiloeira.com.br e presencialmente no escritário da Leiloeira localizado à Rua Sequoia, 372, Colonial, Contagem/MG. 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 **16/06/2026 a partir das 13:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão. 2º LEILÃO: no dia **30/06/2026 às 13:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão. LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir de 50% da avaliação do bem. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel rural em São Joaquim, Matipó/MG, com área de 35.16.75 ha, contendo uma residência composta de 04 (quatro) quartos, 01 (um) quarto com suíte, 02 (duas) salas, 01 (uma) cozinha interna, 01 (uma) cozinha externa, área de serviço, piscina, 02 (dois) açudes. MATRÍCULA: 15.670 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abre Campo/MG. AVALIAÇÃO: R$ 1.875.477,00 (um milhão, oitocentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e sete reais). ÔNUS: Consta na matrícula do imóvel nº 15.670 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abre Campo/MG: hipoteca de 1º grau em favor de AP BAMBUI INSUMOS AGRICOLAS LTDA; hipoteca de 2º grau em favor de ARMAZENS GERAIS DO PRODUTOR LTDA; penhora em favor de COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO – COMIGO; penhora em favor de AP BAMBUI INSUMOS AGRICOLAS LTDA; penhora em favor de WEBER FERREIRA VARGAS; e penhora em favor de TRANSCARDOSO LTDA, registradas conforme R-3 à R-8 da referida matrícula. FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o leilão será aberto para pagamento à vista, que deverá ser realizado, 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 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 nas seguintes 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 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 promover a 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). 4º) 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.”. 5º) 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. 6º) 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. 7º) 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. 8º) 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. 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. 9º) 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 . 10º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos. 11º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem. 12º) 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 e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. 13º) 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 algum vício, 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 desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão. 14º) 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 19 de março de 2026.(a)Gerente da secretaria Ana Elisa Chaves Braga.(a)Gustavo Duarte Vieira. Juiz de Direito.

Abre Campo, data da assinatura eletrônica.