

**EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS.
VARA ÚNICA DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS DO PRATA**

NÚMERO DO PROCESSO: 0021586-16.2016.8.13.0610

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA, CNPJ: 00.000.000/0001-91

EXECUTADO: ALEXANDRE DE ASSIS DOMINGUES, CPF: 043.278.566-30

O leilão eletrônico será realizado no site www.pwleiloes.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 **16/06/2026, a partir das 14:00 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 14:00 horas** inicia-se 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: Uma área de terras na zona rural medindo 02.00.00 ha, localizado na “Fazenda Paraíso” e “Córrego São Nicolau”, situado na localidade rural de Piedade, município de São Domingos do Prata/MG. O imóvel encontra-se a aproximadamente 12 km da cidade e a 1 km da BR-262.

MATRÍCULA: 7.047 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Domingos do Prata/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

ÔNUS: Consta na matrícula nº 7.047 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Domingos do Prata/MG penhora em favor do Banco do Brasil S/A, conforme R-27.

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO: O pagamento da arrematação deverá ser realizado em 24 horas, por depósito judicial, 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.

Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do

CPC/2015;

Caso, no intercurso do leilão, seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema não receberá mais oferta a prazo.

INADIMPLENTO: Havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015.

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 sobre o valor da arrematação, inclusive na aquisição do bem em parcelas ou arrematação pelo próprio credor.

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 a prazo, o sinal será depositado na forma e nos prazos indicados acima, devendo o saldo remanescente ser quitado em parcela única, até o término do prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data da arrematação, por meio de depósito judicial, sem parcelamento mensal.

4º) O pagamento do sinal e do saldo remanescente, quando houver opção pelo pagamento a prazo, será efetuado por meio de guia de depósito judicial vinculada aos autos, a ser emitida pelo próprio arrematante no site <https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/>, devendo o arrematante comprovar o pagamento mediante a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos.

5º) 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).

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) 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.

8º) 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.

9º) 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.

10º) 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.

11º) Será devida a remuneração da leiloeira (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes.

12º) Nos termos do CPC, art. 887, § 2º e Portaria Conjunta 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.pwleiloes.com.br.

13º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

14º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais

recursos e entrega do bem.

15º) 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.

16º) 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.

17º) 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.