

## EDITAL DE LEILÃO

Justiça de Primeira Instância  
Comarca de Passa Tempo / Vara Única da Comarca de Passa Tempo  
Praça Bolivar Andrade, 76, Centro, Passa Tempo - MG - CEP: 35537-000

PROCESSO Nº: 5000992-57.2023.8.13.0477  
CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)  
ASSUNTO: [Contratos Bancários]  
AUTOR: BANCO DO BRASIL SA CPF: 00.000.000/0001-91  
RÉU: EDILMA APARECIDA DE AGUIAR CPF: 069.763.246-66 e outros

O leilão será exclusivamente eletrônico, e realizado no site <https://mercado.bomvalor.com.br/apabrfleiloes>. O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3564-1314.

**1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **12/05/2026 às 14:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão.

**2º LEILÃO:** no dia **26/05/2026 às 14:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão, e caso não receba oferta, ficará disponível para repasse e recebimento de lances.

**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 do valor mínimo determinado pelo Juiz, e se não houver valor estipulado, o mínimo será equivalente à de 50% da avaliação do bem, nos termos do CPC, art. 891.

### DESCRIÇÃO DO BEM:

#### LOTE 01:

20 vacas HPB, da cor PB, com 36 meses de idade

**ENDEREÇO:** Z.R. BURÁ, 0, FAZENDA SANTA CRUZ - ZONA RURAL DE CRUCILÂNDIA - Fone: BURÁ - CEP: 35478000 - CRUCILÂNDIA/MG

**AVALIAÇÃO:** R\$ 100.000,00 (cento mil reais)

#### LOTE 02:

10 vacas HPB 3/4, da cor PB, com 36 meses de idade

**ENDEREÇO:** Z.R. BURÁ, 0, FAZENDA SANTA CRUZ - ZONA RURAL DE CRUCILÂNDIA - Fone: BURÁ - CEP: 35478000 - CRUCILÂNDIA/MG

**AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

**FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:** à vista em até 24 horas, a contar da data de arrematação ou em duas prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em até 24 horas, a contar da arrematação, e a seguinte, em 30 dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail [adriana.pires@apaleiloes.com.br](mailto:adriana.pires@apaleiloes.com.br) na mesma data, até às 17 horas.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até a data do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**OBSERVAÇÃO:** Valor da Causa: R\$ 71.585,26

**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 Adriana Pires Amancio, Matrícula 1062 – JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão, na modalidade “eletrônico”, nos termos e condições aqui descritas.

O leilão on-line será aberto para receber lances pela internet e será presidido pelo (a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a)a. Adriana Pires Amancio, inscrito na Junta Comercial do Estado de MG sob o nº 1062, na plataforma eletrônica [www.mercado.bomvalor.com.br/](http://www.mercado.bomvalor.com.br/) e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®, todos devidamente credenciados nas suas respectivas Juntas Comerciais.

**2º)** 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.

**3º)** 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/> pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos.

**4º)** 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).

**5º)** A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação.

**6º)** No leilão para pagamento à vista ou parcelado, 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, e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até às 17:00 horas da mesma data.

**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 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).

**8º)** 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.”*.

**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.apabrfleiloes.com.br](http://www.apabrfleiloes.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)** No caso de acordo ou pagamento da dívida (remissão), 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 remissão. 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.

**13º)** Nos termos do CPC/15, Art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: [www.apabrfleiloes.com.br](http://www.apabrfleiloes.com.br).

**14º)** O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

**15º)** Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances.

**16º)** A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

**17º)** A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

**18º)** Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente Edital, intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no 12º item.

**19º)** Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

**20º)** 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.

**21º)** 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

Belo Horizonte, 01 de abril de 2026