

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o bem penhorado, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia **25/11/2025, com encerramento às 13:00 horas.** Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO:** dia **16/12/2025, com encerramento às 13:00 horas,** a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há meação (quando determinado pelo Juiz) ou copropriedade. **REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.**

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

LOCAL: Através do site www.joserodovalholeilos.com.br.

PROCESSO: Autos nº **5010362-74.2017.8.13.0702** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é Exequente **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12)** e Executado **MARCOS SÉRGIO FERREIRA CHAVES (CPF: 351.073.406-87)**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel rural denominado Fazenda Vale do Rio Grande (Lote nº 61, Loteamento Taguatinga, da 3^a ETAPA), situado no Município de Taguatinga/TO, com área total de 225,2471 ha (duzentos e vinte e cinco hectares, vinte e quatro ares e setenta e um centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição desse perímetro no marco BLL-M-0125, definida pela coordenada geográfica de Latitude 12°12'52,4635" Sul e Longitude 46°33'13,4677" Oeste, Elipsóide SAD 69 e pela coordenada plana UTM



Número do documento: 25102911162886400010566334608

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102911162886400010566334608>

Assinado eletronicamente por: JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR - 29/10/2025 11:16:29

Num. 10570171539 - Pág. 1

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA

Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

8.649.229,477m Norte e 330.976,521m Leste, referida ao meridiano central 45° WGr., cravado ao norte do lote e na confrontação com o limite da faixa de domínio da Estrada Vicinal VC-3; deste, confrontando com a referida faixa de domínio, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 110°54'01" e 175,99 metros, chega-se no marco BLL-M-0126 de coordenada N 8.649.166,693m e E 331.140,933m; 99°59'28" e 154,49 metros, chega-se no marco BLL-M-0127 de coordenada N = 8.649.139,890m e E-331.293,077m; deste, confrontando com o lote 06, segue com o azimute plano de 176°50'24" e distância de 345,98 metros, chega-se no marco BLL-M-0128 de coordenada N-8.648.794,437m e E -331.312,149m; deste, confrontando com o lote 60, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 262°23'12" e 57,67 metros, chega-se no marco BLL-M-0129 de coordenada N 8.648.786,797m e E 331.254,992m; 217°56'50" e 320,89 metros, chega-se no marco BLL-M-0130 de coordenada N 8.648.533,783m e E 331.057,690m; 215°34'37" e 86,49 metros, chega-se no vértice AY3-P-E324 de coordenada N-8.648.463,441m e E 331.007,373m, cravado na margem direita da Vertente do Rio Grande; deste, segue pela referida margem abaixo, com os seguintes azimutes planos e distâncias: 144°09'54" 51,71 metros, chega-se no vértice AY3-P-E323 de coordenada N 8.648.421,519m e E-331.037,647m; 146°18'48" e 104,43 metros, chega-se no vértice AY3-P-E322 de coordenada N = 8.648.334,626m e E 331.095,568m; 129°37'17" e 99,68 metros, chega-se no vértice AY3-P- E321 de coordenada N = 8.648.271,058m e E-331.172,350m; 114°20'06" e 33,99 metros, chega-se no vértice AY3- P-E320 de coordenada N 8.648.257,053m e E 331.203,317m; 164°56'17" e 59,80 metros, chega-se no vértice AY3-P-E319 de coordenada N 8.648.199,310m e E 331.218,856m; 119°35'38" e 52,19 metros, chega-se no vértice AY3-P-E318 de coordenada N-8.648.173,534m e E-331.264,241m; 184°53'40" e 30,39 metros, chega-se no vértice AY3-P-E317 de coordenada N = 8.648.143,254m e E-331.261,648m; 106°54'40" e 78,21 metros, chega-se no vértice AY3-P-E316 de coordenada N = 8.648.120,505m e E 331.336,472m; 162°48'07" e 59,98 metros, chega-se no vértice AY3-P-E315 de coordenada N-8.648.063,209m e E 331.354,206m; 67°38'04" e 60,40 metros, chega-se no vértice AY3-P-E314 de coordenada N 8.648.086,193m e E 331.410,065m; 140°45'04" e 49,33 metros, chega-se no vértice AY3-P-E313 de coordenada N 8.648.047,990m e E 331.441,277m; 220°46'34" e 96,11 metros, chega-se no vértice AY3-P-E312 de coordenada N = 8.647.975,211m e E-331.378,509m; 146°55'09" e 45,78 metros, chega-se no vértice AY3-P-E311 de coordenada N 8.647.936,853m e E 331.403,496m; 232°31'59" e 57,92 metros, chega-se no vértice AY3-P-E310 de coordenada N 8.647.901,622m e E 331.357,527m; 186°16'13" e 56,56 metros, chega-se no vértice AY3-P-E309 de coordenada N = 8.647.845,404m e



Número do documento: 25102911162886400010566334608

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102911162886400010566334608>

Assinado eletronicamente por: JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR - 29/10/2025 11:16:29

Num. 10570171539 - Pág. 2

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA

Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

E -331.351,350m; 197° 57'53" e 70,69 metros, chega-se no vértice AY3-P-E308 de coordenada N = 8.647.778,160m e E=331.329,547m; 217°08'02" e 64,01 metros, chega-se no vértice AY3-P-E307 de coordenada N 8.647.727,126m e E 331,290,903m; 139°34'09" e 39,46 metros, chega-se no vértice AY3-P-E306 de coordenada N 8.647.697,087m e E-331.316,496m; 108°58'44" e 68,21 metros, chega-se no vértice AY3-P-E305 de coordenada N - 8.647.674,904m e E-331.380,997m; 164°46'45" e 11,74 metros, chega-se no vértice AY3-P-E304 de coordenada N 8.647.663,573m e E 331.384,080m; 259°14'20" e 28,25 metros, chega-se no vértice AY3-P-E303 de coordenada N 8.647.658,298m e E-331.356,325m; 150°03'38" e 66,61 metros, chega-se no vértice AY3-P-E302 de coordenada N 8.647.600,575m e E331.389,570m; 166°19'19" e 52,23 metros, chega-se no vértice AY3-P-E301 de coordenada N-8.647.549,825m e E331.401,921m; 172°52'55" e 59,96 metros, chega-se no vértice AY3- P-E300 de coordenada N 8.647.490,327m e E331.409,351m; 241°07'53" e 55,37 metros, chega-se no vértice AY3-P-E299 de coordenada N = 8.647.463,596m e E 331.360,865m; 212°31'18" e 44,30 metros, chega-se no vértice AY3-P-E298 de coordenada N-8.647.426,242m e E-331.337,048m; 178°50'48" e 73,68 metros, chega-se no vértice AY3-P-E297 de coordenada N-8.647.352,576m e E-331.338,531m; 130°51'55" e 26,14 metros, chega-se no vértice AY3-P-E296 de coordenada N = 8.647.335,470m e E-331.358,303m; 151°19'21" e 61,17 metros, chega-se no vértice AY3-P-E295 de coordenada N 8.647.281,804m e E 331.387,657m; 172°34'10" e 39,34 metros, chega-se no marco BLL-M-0131 de coordenada N-8.647.242,791m e E-331.392,745m; deste, confrontando com o lote 60, segue com o azimute plano de 176°41'37" e distância de 154,68 metros, chega-se no marco AY3-M-2963 de coordenada N= 8.647.088,371m e E-331.401,666m, cravado na margem direita da Vertente do Rio Grande; deste, segue pela referida margem abaixo, com os seguintes azimutes planos e distâncias: 228°29'09" e 41,97 metros, chega-se no vértice AY3-P-E294 de coordenada N 8.647.060,552m e E 331.370,238m; 196°08'39" e 112,86,metros, chega-se no vértice AY3-P-E293 de coordenada N 8.646.952,143m e E = 331.338,857m; 236°50'04" e 25,69 metros, chega-se no marco AY3-M-2962 de coordenada N = 8.646.938,089m e E-331.317,352m; 252°51'33" e 16,18 metros, chega-se no marco AY3-M-2961 de coordenada N 8.646.933,319m e E331.301,886m; deste, confrontando com o lote 60, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 219°15'32" e 132,56 metros, chega- se no marco AY3-M-2960 de coordenada N-8.646.830,680m e E 331.218,000m; 217°47'21' e 54,53 metros, chega-se no marco BLL-M-0133 de coordenada N = 8.646.787,585m e E=331.184,585m, cravado na margem direita do Rio Grande; deste, segue pela referida margem abaixo, com os seguintes azimutes planos e distâncias:



Número do documento: 25102911162886400010566334608

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102911162886400010566334608>

Assinado eletronicamente por: JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR - 29/10/2025 11:16:29

Num. 10570171539 - Pág. 3

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA

Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

290°42'30" e 29,74 metros, chega-se no vértice AY3-P-E292 de coordenada N 8.646.798,102m e E331.156,765m; 253°19'21" e 123,41 metros, chega-se no vértice AY3-P-E291 de coordenada N 8.646.762,684m e E 331.038,543m; 249°55'14" e 145,62 metros, chega-se no vértice AY3-P-E290 de coordenada N=8.646.712,689m e E 330.901,773m; 180°53'48" e 115,67 metros, chega-se no vértice AY3-P-E289 de coordenada N-8.646.597,030m e E-330.899,963m; 227°39'26" e 53,18 metros, chega-se no vértice AY3-P-E288 de coordenada N-8.646.561,208m e E=330.860,654m; 0°21'02" e 61,31 metros, chega-se no vértice AY3-P-E287 de coordenada N = 8.646.622,512m e E=330.861,029m; 349°34' 10" e 41,42 metros, chega-se no vértice AY3-P-E286 de coordenada N-8.646.663,243m e E 330.853,531m; 266°50'11" e 72,75 metros, chega-se no marco AY3-M-2959 de coordenada N 8.646.659,228m e E-330.780,889m; 250°55'42" e 18,49 metros, chega-se no marco AY3-M-2958 de coordenada N = 8.646.653,185m e E=330.763,410m; 252°35'13" e 39,17 metros, chega-se no vértice AY3-P-E285 de coordenada N = 8.646.641,463m e E 330.726,035m; 256°47'50" e 135,17 metros, chega-se no vértice AY3-P-E284 de coordenada N = 8.646.610,590m e E-330.594,435m; 287°13'22" e 74,42 metros, chega-se no vértice AY3-P-E283 de coordenada N-8.646.632,625m e E-330.523,352m; 296°38'31" e 112,55 metros, chega-se no vértice AY3-P- E282 de coordenada N-8.646.683,092m e E-330.422,756m; 216°37'24" e 79,03 metros, chega-se no vértice AY3- P-E281 de coordenada N = 8.646.619,668m e E 330.375,613m; 194°51'22" e 132,59 metros, chega-se no vértice AY3-P-E280 de coordenada N 8.646.491,507m e E- 330.341,617m; 170°03'11" e 87,16 metros, chega-se no vértice AY3-P-E279 de coordenada N-8.646.405,662m e E-330.356,672m; 212°31'16" e 80,36 metros, chega-se no vértice AY3-P-E278 de coordenada N-8.646.337,905m e E-330.313,471m; 272°01'18" e 51,42 metros, chega- se no marco AY3-M-3427 de coordenada N = 8.646.339,719m e E = 330.262,079m; deste, confrontando com o lote 62, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 356°20'37" e 38,75 metros, chega-se no marco AY3-M-3426 de coordenada N-8.646.378,387m e E-330.259,608m; 352°18'37" e 425,42 metros, chega-se no marco BLL-M- 0113 de coordenada N-8.646.799,984m e E-330.202,682m; 355°49'03" e 77,74 metros, chega-se no marco AY3-M-3425 de coordenada N-8.646.877,518m e E-330.197,012m; 355°49'41" e 23,09 metros, chega-se no marco AY3-M-3424 de coordenada N = 8.646.900,550m e E=330.195,332m; 2°20'12" e 103,16 metros, chega-se no marco BLL-M-0115 de coordenada N-8.647.003,621m e E-330.199,538m; 7°58'48" e 233,47 metros, chega-se no marco BLL-M-0116 de coordenada N 8.647.234,826m e E330.231,950m; 19°23'02" e 390,06 metros, chega-se no marco AY3-M-3423 de coordenada N-8.647.602,775m e E = 330.361,410m, cravado no limite da faixa de



Número do documento: 25102911162886400010566334608

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102911162886400010566334608>

Assinado eletronicamente por: JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR - 29/10/2025 11:16:29

Num. 10570171539 - Pág. 4

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA

Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

domínio da Estrada Vicinal VC-3A; deste, confrontando com a referida faixa de domínio, segue com o azimute plano de 17°10'32" e distância de 16,39 metros, chega-se no marco AY3-M-3422 de coordenada N = 8.647.618,431m e E 330.366,249m; deste, confrontando com o lote 62, segue com o azimute plano de 3°55'47" e distância de 228,47 metros, chega-se no marco BLL-M-0117 de coordenada N = 8.647.846,365m e E 330.381,907m, cravado no limite da faixa de domínio da Estrada Vicinal VC-3A; deste, confrontando com a referida faixa de domínio, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 25°56'40" e 275,27 metros, chega-se no marco AY3-M-3421 de coordenada N 8.648.093,890m e E-330.502,336m; 1°45'41" e 134,99 metros, chega-se no marco AY3-M-3420 de coordenada N 8.648.228,813m e E-330.506,485m; 351°39'58" e 134,43 metros, chega-se no marco BLL-M-0120 de coordenada N 8.648.361,820m e E 330.487,001m; 329°29'47" e 134,35 metros, chega-se no marco AY3-M-3419 de coordenada N8.648.477,579m e E 330.418,804m; 319°30'06" e 203,86 metros, chega-se no marco AY3-M-3416 de coordenada N = 8.648.632,596m e E = 330.286,415m, cravado na confluência com o limite da faixa de domínio da Estrada Vicinal VC-3; deste, confrontando com a referida faixa de domínio, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 53°11'11" e 179,75 metros, chega-se no vértice AY3-P-E261 de coordenada N-8.648.740,305m e E- 330.430,321m; 47°41'32" e 109,71 metros, chega-se no marco AY3-M-3206 de coordenada N = 8.648.814,155m e E 330.511,459m; 32°21'43" e 135,64 metros, chega-se no marco BLL-M-0124 de coordenada N-8.648.928,726m e E 330.584,061m; 53°31'14" e 232,79 metros, chega-se no vértice AY3-P-E003 de coordenada N-8.649.067,129m e E-330.771,242m; 51°39'39" e 261,72 metros, chega-se no marco BLL-M-0125, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Obs.:** Conforme Termo de Avaliação, a Fazenda fica localizada a aproximadamente 33 KM de distância da cidade de Taguatinga/TO, sendo 14 KM de asfalto pela TO-110 saindo da cidade de Taguatinga/TO em direção a cidade de Ponte Alta do Bom Jesus/TO e 19 KM de estrada de chão saindo da TO-110, KM 444, sentido oeste em direção a fazenda. O acesso é muito bom, tanto na parte de asfalto quanto na parte de estrada de chão, é de fácil localização. Proporciona um fácil escoamento de tudo que for criado ou produzido na fazenda. O imóvel atualmente está sendo ocupado, com 95% (noventa e cinco por cento) da sua área total para pecuária, o mesmo tem topografia levemente ondulada, isso confere a fazenda dupla aptidão, ou seja, serve tanto para agricultura quanto para pecuária, sua área útil é 100% (cem por cento) mecanizável, facilitando assim o manuseio de máquinas e com o gado. A fazenda apresenta em seu solo, latossolo vermelho argiloso, excelente para qualquer cultivar. A área está localizada em uma isoineta de chuva com precipitação



Número do documento: 25102911162886400010566334608

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102911162886400010566334608>

Assinado eletronicamente por: JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR - 29/10/2025 11:16:29

Num. 10570171539 - Pág. 5

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA

Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

média anual de 1.400 (mil e quatrocentos) milímetros e está servida de energia elétrica, casa, curral com balança, represas, cochos cobertos, porteiras e está toda cercada com várias divisões de cerca com 5 (cinco) fios de arame liso e estacas de aroeira posicionada a cada 4,00 metros de distância. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 9500849004196 e matriculado sob o nº 2.357 no Cartório de Registro de Imóveis de Taguatinga/TO.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 3.725.000,00 (três milhões, setecentos e vinte e cinco mil reais), em 09 de março de 2022.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 1.862.500,00 (um milhão, oitocentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais).

**No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão.*

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 555.849,78 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e nove reais e setenta e oito centavos), em 28 de abril de 2017.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: MARCOS SÉRGIO FERREIRA CHAVES (Executado).

ÔNUS: Área de Preservação Permanente: 12,9905 ha; Clausula de Incomunicabilidade; Hipoteca em favor de HSBC Bank Brasil S/A; Penhora nos autos nº 5010513-40.2017.8.13.0702, em trâmite na 1^a Vara Cível de Uberlândia/MG. Outros eventuais na matrícula imobiliária.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à



Número do documento: 25102911162886400010566334608

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102911162886400010566334608>

Assinado eletronicamente por: JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR - 29/10/2025 11:16:29

Num. 10570171539 - Pág. 6

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA

Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo MM. Juízo Comitente.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973).

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.joserodovalholeilos.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os**



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JÚNIOR**, JUCEMG sob nº. 862/2012, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. A comissão do leiloeiro só é devida, efetivamente, quando obter êxito no leilão. O desfazimento da alienação por fato da justiça, sem culpa do arrematante, não gera para o leiloeiro direito à comissão (RST 171/155).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.joserodovalholeilos.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acréscidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da



Número do documento: 25102911162886400010566334608

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102911162886400010566334608>

Assinado eletronicamente por: JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR - 29/10/2025 11:16:29

Num. 10570171539 - Pág. 8

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o Leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações



Número do documento: 25102911162886400010566334608

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102911162886400010566334608>

Assinado eletronicamente por: JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR - 29/10/2025 11:16:29

Num. 10570171539 - Pág. 9

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe nenhuma responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I - Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II - Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

III - Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

IV - Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais;

V - Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA

Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

VI - Caução para veículos: A garantia será prestada por meio de caução idônea, a qual ficará condicionada à prévia análise, aceitação e homologação pelo juízo competente. Na hipótese de não apresentação de caução considerada idônea, ou caso esta não seja aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e a imissão na posse do bem somente ocorrerão após a comprovação do pagamento integral dos valores da arrematação. **Consideram-se exemplos de caução idônea:** a) Seguro garantia e Fiança bancária, valor suficiente para segurar o saldo devedor da arrematação; e b) Imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a três vezes o valor da arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais).

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência - lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4^a Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA

Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9272, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço [contato@joserodovalholeilos.com.br](mailto: contato@joserodovalholeilos.com.br).

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.joserodovalholeilos.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

OBSERVAÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado **MARCOS SÉRGIO**



Número do documento: 25102911162886400010566334608

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102911162886400010566334608>

Assinado eletronicamente por: JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR - 29/10/2025 11:16:29

Num. 10570171539 - Pág. 1

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

JUÍZO DE DIREITO DA 9^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA

Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG
CEP: 38405-142, Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula9civel@tjmg.jus.br

FERREIRA CHAVES, e seu cônjuge se casado for, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. 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 dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/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. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca.

Uberlândia/MG, 28 de outubro de 2025.

ALESSANDRA LEÃO MEDEIROS PARENTE
Juíza de Direito



Número do documento: 25102911162886400010566334608

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102911162886400010566334608>

Assinado eletronicamente por: JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR - 29/10/2025 11:16:29

Num. 10570171539 - Pág. 1