

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**  
Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

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

**PRIMEIRO LEILÃO:** dia **12/03/2026, 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 **12/03/2026, com encerramento às 14:00 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.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br).

**PROCESSO:** Autos nº **0081217-75.2004.8.13.0232** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é Exequente **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS DE DORES DO INDAIÁ LTDA. - SICOOB COOPCREDI** (CNPJ: 02.254.376/0001-58) e Executados **LILIANA RENATA DA SILVA GUIMARAES** (CPF: 058.852.036-52), **RANIERE PINTO DA COSTA** (CPF: 799.064.276-04), **RP COMERCIO AGROPECUÁRIO LTDA-ME** (CNPJ: 04.118.263/0001-50).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Parte ideal pertencente ao Executado Raniere Pinto da Costa de 14,52,91 hectares, sendo 2,50,13ha de mata, 12,02,77ha de pastagens, dentro de uma área maior com 109,83,32 Ha (cento e nove hectares, oitenta e três ares e trinta e dois centiares) para 103,34, 62 Ha (cento e três hectares, trinta e quatro ares e sessenta e dois centiares), sendo: 5,76,41 Ha (cinco hectares, setenta e seis ares e quarenta e um centiares) de Ha cinquenta ares capineiras, 2,50,13 (dois hectares, centiares) de matas, 84, 84, 65 Há (oitenta e quatro hectares, oitenta e quatro ares e sessenta e cinco centiares) de pastagens, 8,51,68 Ha (oito hectares, cinquenta e um ares e sessenta e oito centiares) de várzea, e 1,71,75 Ha (um



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**

Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

hectare, setenta e um ares e setenta e cinco centiares) ocupados pela sede do imóvel, que fica dentro do seguinte : Inicia-se no marco denominado 'M-1', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-45°W, coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 431.901,530m e N= 7.827.103,360m; marco este localizado junto a cerca de estrada de fazenda, dividindo-o com MG-176; daí segue confrontando com MG - 176 com o azimute de 32°03'20" e a distância de 6,54m até o marco '1' (E= 431.908,020m e N= 7.827.109,030m); daí segue com o azimute de 43°13'46" e a distância de 2,54m até o marco '2' (E= 431.910,350m e N= 7.827.110,260m); daí segue com o azimute de 48°17'26" e a distância de 1,08m até o marco '3' (E= 431.912,010m e N= 7.827.114,360m); daí segue com o azimute de 359°46'57" e a distância de 1,85m até o marco '4' (E= 431.912,070m e N= 7.827.116,800m); daí segue com o azimute de 359°48'15" e a distância de 6,75m até o marco '5' (E= 431.913,520m e N= 7.827.123,550m); daí segue com o azimute de 12°36'09" e a distância de 343,78m até o marco '6' (E= 431.994,670m e N= 7.827.456,950m); daí segue com o azimute de 43°02'32" e a distância de 96,77m até o marco '7' (E= 432.017,030m e N= 7.827.545,100m) cravado junto a cerca do Córrego, da Sanga, dividindo-o com o Remido Vaz da Silva; daí segue confrontando com o Remido Vaz da Silva, no sentido contrário ao da nascente, com o azimute de 122°07'54" e a distância de 10,34m até o marco '8' (E= 432.025,790m e N= 7.827.539,600m) cravado na beira do córrego; daí segue com o azimute de 144°22'48" e a distância de 9,05m até o marco '9' (E= 432.031,060m e N= 7.827.532,390m); daí segue com o azimute de 78°07'52" e a distância de 14,66m até o marco '10' (E= 432.045,050m e N= 7.827.528,880m); daí segue com o azimute de 83°05'24" e a distância de 15,83m até o marco '11' (E= 432.060,770m e N= 7.827.530,510m); daí segue com o azimute de 104°43'20" e a distância de 6,56m até o marco '12' (E= 432.067,040m e N= 7.827.517,670m); daí segue com o azimute de 98°21'27" e a distância de 12,98m até o marco '13' (E= 432.093,090m e N= 7.827.515,910m); daí segue com o azimute de 48°26'45" e a distância de 13,06m até o marco '14' (E= 432.102,730m e N= 7.827.526,190m); daí segue com o azimute de 17°06'16" e a distância de 9,67m até o marco '15' (E= 432.104,870m e N= 7.827.532,520m); daí segue com o azimute de 353°01'49" e a distância de 14,86m até o marco '16' (E= 432.102,690m e N= 7.827.547,270m); daí segue com o azimute de 346°21'11" e a distância de 7,88m até o marco '17' (E= 432.100,070m e N= 7.827.514,640m); daí segue com o azimute de 43°14'16" e a distância de 7,04m até o marco '18' (E= 432.107,830m e N= 7.827.560,040m); daí segue com o azimute de 54°39'00" e a distância de 12,38m até o marco '19' (E= 432.119,290m e N= 7.827.569,460m); daí segue com o azimute de 16°17'19" e a distância de 11,61m até o marco '20' (E= 432.123,830m e N= 7.827.558,220m); daí segue com o azimute de 140°07'29" e a distância de 19,16m até o marco '21' (E= 432.134,170m e N= 7.827.543,700m); daí segue com o azimute de 142°17'12" e a distância de 11,07m até o marco '22' (E= 432.141,420m e N=



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**

Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

7.827.534,860m); daí segue com o azimute de 179°46'57" e a distância de 3,69m até o marco '23' (E= 432.141,560m e N= 7.827.530,410m); daí segue com o azimute de 205°05'05" e a distância de 8,02m até o marco '24' (E= 432.137,830m e N= 7.827.523,427m); daí segue com o azimute de 216°56'28" e a distância de 11,37m até o marco '25' (E= 432.130,730m e N= 7.827.514,170m); daí segue com o azimute de 188°54'11" e a distância de 3,40m até o marco '26' (E= 432.129,029m e N= 7.827.503,106m); daí segue com o azimute de 16°38'03" e a distância de 15,38m até o marco '27' (E= 432.132,570m e N= 7.827.493,930m); daí segue com o azimute de 157°40'59" e a distância de 13,89m até o marco '28' (E= 432.143,120m e N= 7.827.478,650m); daí segue com o azimute de 151°21'15" e a distância de 14,68m até o marco '29' (E= 432.150,290m e N= 7.827.458,500m); daí segue com o azimute de 154°24'07" e a distância de 22,04m até o marco '30' (E= 432.161,060m e N= 7.827.442,329m); daí segue com o azimute de 170°48'42" e a distância de 10,34m até o marco '31' (E= 432.164,050m e N= 7.827.429,476m); daí segue com o azimute de 131°33'00" e a distância de 14,35m até o marco '32' (E= 432.167,761m e N= 7.827.413,270m); daí segue com o azimute de 101°04'19" e a distância de 16,15m até o marco '33' (E= 432.169,510m e N= 7.827.399,940m); daí segue com o azimute de 89°46'47" e a distância de 12,23m até o marco '34' (E= 432.170,200m e N= 7.827.387,700m); daí segue com o azimute de 134°17'04" e a distância de 6,47m até o marco '35' (E= 432.170,450m e N= 7.827.381,230m); daí segue com o azimute de 209°23'30" e a distância de 10,61m até o marco '36' (E= 432.167,410m e N= 7.827.375,700m); daí segue com o azimute de 212°03'25" e a distância de 13,79m até o marco '37' (E= 432.166,570m e N= 7.827.370,550m); daí segue com o azimute de 231°25'17" e a distância de 8,93m até o marco '38' (E= 432.165,130m e N= 7.827.362,880m); daí segue com o azimute de 212°03'03" e a distância de 6,44m até o marco '39' (E= 432.163,890m e N= 7.827.357,750m); daí segue com o azimute de 166°27'31" e a distância de 7,58m até o marco '40' (E= 432.163,550m e N= 7.827.352,270m); daí segue com o azimute de 141°23'32" e a distância de 24,10m até o marco '41' (E= 432.165,300m e N= 7.827.342,980m); daí segue com o azimute de 102°58'57" e a distância de 14,18m até o marco '42' (E= 432.168,090m e N= 7.827.339,550m); daí segue com o azimute de 81°19'14" e a distância de 17,94m até o marco '43' (E= 432.170,720m e N= 7.827.337,470m); daí segue com o azimute de 61°55'09" e a distância de 17,22m até o marco '44' (E= 432.173,730m e N= 7.827.333,320m); daí segue com o azimute de 24°03'02" e a distância de 13,24m até o marco '45' (E= 432.174,010m e N= 7.827.330,370m); daí segue com o azimute de 111°04'45" e a distância de 15,24m até o marco '46' (E= 432.177,630m e N= 7.827.325,480m); daí segue com o azimute de 197°12'22" e a distância de 11,60m até o marco '47' (E= 432.180,950m e N= 7.827.317,450m); daí segue com o azimute de 17°12'24" e a distância de 12,24m até o marco '48' (E= 432.182,140m e N= 7.827.313,990m); daí segue com o azimute de 17°17'55" e a distância de 13,03m até o marco '49' (E= 432.182,750m e N=



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**

Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

7.827.309,920m); daí segue com o azimute de 154°26'07" e a distância de 12,24m até o marco '50' (E= 432.186,040m e N= 7.827.299,990m); daí segue com o azimute de 128°47'50" e a distância de 2,82m até o marco '51' (E= 432.188,780m e N= 7.827.298,820m); daí segue com o azimute de 89°46'57" e a distância de 19,22m até o marco '52' (E= 432.193,420m e N= 7.827.296,250m); daí segue com o azimute de 87°51'16" e a distância de 17,46m até o marco '53' (E= 432.206,850m e N= 7.827.293,990m); daí segue com o azimute de 147°30'20" e a distância de 19,63m até o marco '54' (E= 432.226,940m e N= 7.827.284,870m); daí segue com o azimute de 216°56'28" e a distância de 11,57m até o marco '55' (E= 432.227,870m e N= 7.827.277,930m); daí segue com o azimute de 176°27'31" e a distância de 4,88m até o marco '56' (E= 432.228,840m e N= 7.827.273,590m); daí segue com o azimute de 129°10'04" e a distância de 19,35m até o marco '57' (E= 432.229,190m e N= 7.827.267,230m); daí segue com o azimute de 131°33'00" e a distância de 1,92m até o marco '58' (E= 432.229,760m e N= 7.827.264,880m); daí segue com o azimute de 101°04'19" e a distância de 16,15m até o marco '59' (E= 432.230,150m e N= 7.827.260,203m); daí segue com o azimute de 89°46'47" e a distância de 12,23m até o marco '60' (E= 432.242,380m e N= 7.827.260,340m); daí segue com o azimute de 134°17'04" e a distância de 6,47m até o marco '61' (E= 432.247,020m e N= 7.827.257,850m); daí segue com o azimute de 209°23'30" e a distância de 10,61m até o marco '62' (E= 432.253,380m e N= 7.827.254,340m); daí segue com o azimute de 212°03'25" e a distância de 13,79m até o marco '63' (E= 432.260,380m e N= 7.827.249,790m); daí segue com o azimute de 231°25'17" e a distância de 8,93m até o marco '64' (E= 432.270,720m e N= 7.827.246,860m); daí segue com o azimute de 212°03'03" e a distância de 6,44m até o marco '65' (E= 432.278,610m e N= 7.827.244,790m); daí segue com o azimute de 166°27'31" e a distância de 7,58m até o marco '66' (E= 432.285,190m e N= 7.827.243,900m); daí segue com o azimute de 141°23'32" e a distância de 24,10m até o marco '67' (E= 432.296,870m e N= 7.827.238,620m); daí segue com o azimute de 102°58'57" e a distância de 14,18m até o marco '68' (E= 432.308,820m e N= 7.827.235,930m); daí segue com o azimute de 81°19'14" e a distância de 17,94m até o marco '69' (E= 432.316,290m e N= 7.827.234,380m); daí segue com o azimute de 61°55'09" e a distância de 17,22m até o marco '70' (E= 432.327,150m e N= 7.827.230,230m); daí segue com o azimute de 24°03'02" e a distância de 13,24m até o marco '71' (E= 432.338,440m e N= 7.827.227,280m); daí segue com o azimute de 111°04'45" e a distância de 15,24m até o marco '72' (E= 432.348,780m e N= 7.827.222,400m); daí segue com o azimute de 197°12'22" e a distância de 11,60m até o marco '73' (E= 432.359,480m e N= 7.827.214,370m); daí segue com o azimute de 17°12'24" e a distância de 12,24m até o marco '74' (E= 432.368,440m e N= 7.827.210,870m); daí segue com o azimute de 17°17'55" e a distância de 13,03m até o marco '75' (E= 432.376,960m e N= 7.827.206,730m); daí segue com o azimute de 154°26'07" e a distância de 12,24m até o marco '76' (E= 432.385,820m e N=



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**

Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

7.827.199,230m); daí segue com o azimute de 128°47'50" e a distância de 2,82m até o marco '77' (E= 432.392,600m e N= 7.827.198,060m); daí segue com o azimute de 89°46'57" e a distância de 19,22m até o marco '78' (E= 432.404,380m e N= 7.827.195,490m); daí segue com o azimute de 87°51'16" e a distância de 17,46m até o marco '79' (E= 432.410,590m e N= 7.827.191,910m); daí segue com o azimute de 147°30'20" e a distância de 19,63m até o marco '80' (E= 432.417,490m e N= 7.827.182,780m); daí segue com o azimute de 216°56'28" e a distância de 11,57m até o marco '81' (E= 432.424,490m e N= 7.827.175,840m); daí segue com o azimute de 176°27'31" e a distância de 4,88m até o marco '82' (E= 432.428,290m e N= 7.827.171,500m); daí segue com o azimute de 129°10'04" e a distância de 19,35m até o marco '83' (E= 432.435,530m e N= 7.827.165,140m); daí segue com o azimute de 131°33'00" e a distância de 1,92m até o marco '84' (E= 432.441,750m e N= 7.827.162,790m); daí segue com o azimute de 101°04'19" e a distância de 16,15m até o marco '85' (E= 432.449,690m e N= 7.827.158,110m); daí segue com o azimute de 89°46'47" e a distância de 12,23m até o marco '86' (E= 432.457,480m e N= 7.827.158,250m); daí segue com o azimute de 134°17'04" e a distância de 6,47m até o marco '87' (E= 432.464,150m e N= 7.827.155,760m); daí segue com o azimute de 209°23'30" e a distância de 10,61m até o marco '88' (E= 432.470,510m e N= 7.827.152,250m); daí segue com o azimute de 212°03'25" e a distância de 13,79m até o marco '89' (E= 432.477,880m e N= 7.827.147,700m); daí segue com o azimute de 231°25'17" e a distância de 8,93m até o marco '90' (E= 432.484,780m e N= 7.827.144,770m); daí segue com o azimute de 212°03'03" e a distância de 6,44m até o marco '91' (E= 432.493,520m e N= 7.827.142,700m); daí segue com o azimute de 166°27'31" e a distância de 7,58m até o marco '92' (E= 432.502,320m e N= 7.827.141,810m); daí segue com o azimute de 141°23'32" e a distância de 24,10m até o marco '93' (E= 432.511,120m e N= 7.827.136,530m); daí segue com o azimute de 102°58'57" e a distância de 14,18m até o marco '94' (E= 432.519,950m e N= 7.827.133,840m); daí segue com o azimute de 81°19'14" e a distância de 17,94m até o marco '95' (E= 432.527,220m e N= 7.827.131,760m); daí segue com o azimute de 61°55'09" e a distância de 17,22m até o marco '96' (E= 432.535,360m e N= 7.827.127,620m); daí segue com o azimute de 24°03'02" e a distância de 13,24m até o marco '97' (E= 432.541,720m e N= 7.827.124,670m); daí segue com o azimute de 111°04'45" e a distância de 15,24m até o marco '98' (E= 432.549,430m e N= 7.827.119,830m); daí segue com o azimute de 197°12'22" e a distância de 11,60m até o marco '99' (E= 432.557,960m e N= 7.827.111,800m); daí segue com o azimute de 17°12'24" e a distância de 12,24m até o marco '100' (E= 432.564,680m e N= 7.827.108,340m); daí segue com o azimute de 17°17'55" e a distância de 13,03m até o marco '101' (E= 432.571,140m e N= 7.827.104,210m); daí segue com o azimute de 154°26'07" e a distância de 12,24m até o marco '102' (E= 432.579,060m e N= 7.827.096,710m); daí segue com o azimute de 128°47'50" e a distância de 2,82m até o marco '103' (E= 432.585,840m e N=



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**

Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

7.827.095,540m); daí segue com o azimute de 89°46'57" e a distância de 19,22m até o marco '104' (E= 432.593,270m e N= 7.827.092,970m); daí segue com o azimute de 87°51'16" e a distância de 17,46m até o marco '105' (E= 432.599,930m e N= 7.827.089,390m); daí segue com o azimute de 147°30'20" e a distância de 19,63m até o marco '106' (E= 432.603,020m e N= 7.827.080,260m); daí segue com o azimute de 216°56'28" e a distância de 11,57m até o marco '107' (E= 432.607,450m e N= 7.827.073,320m); daí segue com o azimute de 176°27'31" e a distância de 4,88m até o marco '108' (E= 432.610,630m e N= 7.827.069,000m); daí segue com o azimute de 129°10'04" e a distância de 19,35m até o marco '109' (E= 432.614,030m e N= 7.827.062,640m); daí segue com o azimute de 131°33'00" e a distância de 1,92m até o marco '110' (E= 432.616,100m e N= 7.827.060,290m); daí segue com o azimute de 101°04'19" e a distância de 16,15m até o marco '111' (E= 432.618,240m e N= 7.827.056,210m); daí segue com o azimute de 89°46'47" e a distância de 12,23m até o marco '112' (E= 432.628,880m e N= 7.827.055,040m); daí segue com o azimute de 134°17'04" e a distância de 6,47m até o marco '113' (E= 432.636,890m e N= 7.827.052,550m); daí segue com o azimute de 209°23'30" e a distância de 10,61m até o marco '114' (E= 432.645,080m e N= 7.827.049,040m); daí segue com o azimute de 212°03'25" e a distância de 13,79m até o marco '115' (E= 432.653,490m e N= 7.827.044,490m); daí segue com o azimute de 231°25'17" e a distância de 8,93m até o marco '116' (E= 432.659,660m e N= 7.827.041,560m); daí segue com o azimute de 212°03'03" e a distância de 6,44m até o marco '117' (E= 432.662,820m e N= 7.827.039,490m); daí segue com o azimute de 166°27'31" e a distância de 7,58m até o marco '118' (E= 432.664,570m e N= 7.827.037,300m); daí segue com o azimute de 141°23'32" e a distância de 24,10m até o marco '119' (E= 432.671,280m e N= 7.827.031,920m); daí segue com o azimute de 102°58'57" e a distância de 14,18m até o marco '120' (E= 432.677,930m e N= 7.827.027,040m); daí segue com o azimute de 81°19'14" e a distância de 17,94m até o marco '121' (E= 432.680,670m e N= 7.827.025,970m); daí segue com o azimute de 61°55'09" e a distância de 17,22m até o marco '122' (E= 432.681,220m e N= 7.827.024,800m); daí segue com o azimute de 24°03'02" e a distância de 13,24m até o marco '123' (E= 432.681,370m e N= 7.827.023,730m); daí segue com o azimute de 111°04'45" e a distância de 15,24m até o marco '124' (E= 432.681,590m e N= 7.827.021,660m); daí segue com o azimute de 197°12'22" e a distância de 11,60m até o marco '125' (E= 432.681,770m e N= 7.827.019,590m); daí segue com o azimute de 17°12'24" e a distância de 12,24m até o marco '126' (E= 432.683,230m e N= 7.827.018,420m); daí segue com o azimute de 17°17'55" e a distância de 13,03m até o marco '127' (E= 432.684,240m e N= 7.827.017,250m); daí segue com o azimute de 154°26'07" e a distância de 12,24m até o marco '128' (E= 432.684,670m e N= 7.827.016,180m); daí segue com o azimute de 128°47'50" e a distância de 2,82m até o marco '129' (E= 432.685,300m e N= 7.827.015,110m); daí segue com o azimute de 89°46'57" e a distância de 19,22m até o marco '130' (E= 432.685,460m e N=



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**

Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

7.827.013,140m); daí segue com o azimute de 87°51'16" e a distância de 17,46m até o marco '131' (E= 432.686,130m e N= 7.827.011,170m); daí segue com o azimute de 147°30'20" e a distância de 19,63m até o marco '132' (E= 432.686,220m e N= 7.827.009,200m); daí segue com o azimute de 216°56'28" e a distância de 11,57m até o marco '133' (E= 432.686,280m e N= 7.827.007,230m); daí segue com o azimute de 176°27'31" e a distância de 4,88m até o marco '134' (E= 432.686,630m e N= 7.827.005,260m); daí segue com o azimute de 129°10'04" e a distância de 19,35m até o marco '135' (E= 432.686,700m e N= 7.827.003,290m); daí segue com o azimute de 131°33'00" e a distância de 1,92m até o marco '136' (E= 432.687,310m e N= 7.827.001,320m); daí segue com o azimute de 101°04'19" e a distância de 16,15m até o marco '137' (E= 432.687,550m e N= 7.827.000,000m); daí segue com o azimute de 89°46'47" e a distância de 12,23m até o marco '138' (E= 432.688,140m e N= 7.826.999,750m); daí segue com o azimute de 134°17'04" e a distância de 6,47m até o marco '139' (E= 432.688,270m e N= 7.826.998,870m); daí segue com o azimute de 209°23'30" e a distância de 10,61m até o marco '140' (E= 432.689,420m e N= 7.826.997,000m); daí segue com o azimute de 212°03'25" e a distância de 13,79m até o marco '141' (E= 432.690,130m e N= 7.826.995,930m); daí segue com o azimute de 231°25'17" e a distância de 8,93m até o marco '142' (E= 432.690,460m e N= 7.826.994,860m); daí segue confrontando com Juarez França Teles, com o azimute de 257°21'29" e a distância de 9,16m até o marco '143' (E= 432.690,560m e N= 7.826.993,980m); daí segue com o azimute de 19°19'44" e a distância de 7,62m até o marco '144' (E= 432.693,390m e N= 7.826.993,170m); daí segue com o azimute de 106°34'06" e a distância de 12,78m até o marco '145' (E= 432.695,040m e N= 7.826.992,200m); daí segue com o azimute de 114°58'59" e a distância de 36,74m até o marco '146' (E= 432.700,560m e N= 7.826.990,000m); daí segue com o azimute de 19°14'13" e a distância de 14,27m até o marco '147' (E= 432.704,500m e N= 7.826.989,270m); daí segue com o azimute de 91°44'22" e a distância de 10,85m até o marco '148' (E= 432.705,000m e N= 7.826.988,240m); daí segue com o azimute de 180°00'00" e a distância de 7,97m até o marco '149' (E= 432.707,390m e N= 7.826.985,810m); daí segue com o azimute de 205°07'44" e a distância de 7,97m até o marco '150' (E= 432.710,740m e N= 7.826.983,740m); daí segue com o azimute de 193°27'45" e a distância de 7,58m até o marco '151' (E= 432.712,740m e N= 7.826.981,670m); daí segue com o azimute de 157°51'05" e a distância de 14,27m até o marco '152' (E= 432.715,440m e N= 7.826.980,930m); daí segue com o azimute de 178°10'16" e a distância de 5,64m até o marco '153' (E= 432.723,540m e N= 7.826.979,060m) cravado na beira do córrego junto a cerca, daí segue confrontando com José Ribeiro de Oliveira Neto, por cerca, com o azimute de 228°27'07" e a distância de 37,78m até o marco '154' (E= 432.730,940m e N= 7.826.974,840m) cravado junto a cerca, daí segue com o azimute de 22°23'39" e a distância de 6,20m até o marco '155' (E= 432.734,740m e N= 7.826.971,100m); daí segue com o azimute de 352°06'04"



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**

Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

e a distância de 88,36m até o marco '156' (E= 432.744,300m e N= 7.826.969,130m); daí segue com o azimute de 283°27'23" e a distância de 9,16m até o marco '157' (E= 432.748,000m e N= 7.826.967,160m); daí segue com o azimute de 252°41'19" e a distância de 3,40m até o marco '158' (E= 432.750,700m e N= 7.826.965,190m) cravado junto à cerca na beira de estrada de servidão; daí segue confrontando com João Francisco Mesquita, com o azimute de 154°25'17" e a distância de 5,86m até o marco '159' (E= 432.754,490m e N= 7.826.963,220m); daí segue com o azimute de 154°26'22" e a distância de 4,08m até o marco '160' (E= 432.757,940m e N= 7.826.961,250m); daí segue com o azimute de 155°57'19" e a distância de 26,02m até o marco '161' (E= 432.760,000m e N= 7.826.958,280m); daí segue com o azimute de 154°40'17" e a distância de 44,01m até o marco '162' (E= 432.766,000m e N= 7.826.953,580m); daí segue com o azimute de 180°00'00" e a distância de 7,92m até o marco '163' (E= 432.775,600m e N= 7.826.945,660m) cravado junto cerca a beira do Ribeirão Jorge Grande; daí segue no sentido ao da nascente, com o azimute de 285°50'35" e a distância de 9,38m até o marco '164' (E= 432.775,910m e N= 7.826.940,710m) cravado na beira do ribeirão; daí segue com o azimute de 269°38'54" e a distância de 17,47m até o marco '165' (E= 432.775,980m e N= 7.826.936,740m); daí segue com o azimute de 209°10'07" e a distância de 19,52m até o marco '166' (E= 432.776,330m e N= 7.826.929,080m); daí segue com o azimute de 286°59'02" e a distância de 16,15m até o marco '167' (E= 432.776,800m e N= 7.826.927,700m); daí segue com o azimute de 278°36'21" e a distância de 7,90m até o marco '168' (E= 432.776,820m e N= 7.826.925,510m); daí segue com o azimute de 269°47'33" e a distância de 6,99m até o marco '169' (E= 432.776,850m e N= 7.826.920,010m); daí segue com o azimute de 297°36'33" e a distância de 3,95m até o marco '170' (E= 432.776,880m e N= 7.826.918,170m); daí segue com o azimute de 269°10'02" e a distância de 27,78m até o marco '171' (E= 432.777,070m e N= 7.826.914,350m); daí segue com o azimute de 269°44'55" e a distância de 4,24m até o marco '172' (E= 432.777,310m e N= 7.826.910,220m); daí segue dividindo-o com o Paulo Pinto Fiúza, daí segue confrontando com Paulo Pinto Fiúza com o azimute de 278°45'44" e a distância de 16,64m até o marco '173' (E= 432.778,740m e N= 7.826.908,600m); daí segue com o azimute de 280°38'42" e a distância de 19,57m até o marco '174' (E= 432.784,330m e N= 7.826.906,030m); daí segue com o azimute de 269°44'01" e a distância de 1,74m até o marco '175' (E= 432.784,690m e N= 7.826.899,440m); daí segue com o azimute de 302°07'54" e a distância de 10,34m até o marco '176' (E= 432.784,790m e N= 7.826.897,010m); daí segue com o azimute de 284°33'47" e a distância de 14,46m até o marco '177' (E= 432.785,150m e N= 7.826.895,040m); daí segue com o azimute de 279°15'30" e a distância de 15,31m até o marco '178' (E= 432.786,970m e N= 7.826.893,970m); daí segue com o azimute de 261°23'03" e a distância de 12,37m até o marco '179' (E= 432.787,030m e N= 7.826.892,900m); daí segue com o azimute de 261°12'20" e a distância de 14,04m até o





**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**

Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

marco '180' (E= 432.787,240m e N= 7.826.891,830m); daí segue com o azimute de 257°51'52" e a distância de 8,93m até o marco '181' (E= 432.787,410m e N= 7.826.889,760m); daí segue com o azimute de 248°11'31" e a distância de 15,03m até o marco '182' (E= 432.788,100m e N= 7.826.885,080m); daí segue com o azimute de 232°59'47" e a distância de 12,77m até o marco '183' (E= 432.788,290m e N= 7.826.879,010m); daí segue com o azimute de 222°14'06" e a distância de 7,62m até o marco '184' (E= 432.788,410m e N= 7.826.877,940m); daí segue com o azimute de 257°51'29" e a distância de 8,93m até o marco '185' (E= 432.788,710m e N= 7.826.875,870m); daí segue com o azimute de 270°00'00" e a distância de 16,15m até o marco '186' (E= 432.793,060m e N= 7.826.874,800m); daí segue com o azimute de 199°09'28" e a distância de 15,03m até o marco '187' (E= 432.793,730m e N= 7.826.871,670m); daí segue com o azimute de 234°38'28" e a distância de 6,41m até o marco '188' (E= 432.795,020m e N= 7.826.868,200m); daí segue com o azimute de 251°22'12" e a distância de 9,16m até o marco '189' (E= 432.797,130m e N= 7.826.866,230m); daí segue com o azimute de 279°15'30" e a distância de 5,28m até o marco '190' (E= 432.798,060m e N= 7.826.865,160m); daí segue com o azimute de 297°36'21" e a distância de 10,34m até o marco '191' (E= 432.798,380m e N= 7.826.864,090m); daí segue com o azimute de 283°27'23" e a distância de 7,93m até o marco '192' (E= 432.800,000m e N= 7.826.862,720m); daí segue com o azimute de 294°59'55" e a distância de 11,37m até o marco '193' (E= 432.800,240m e N= 7.826.861,350m); daí segue com o azimute de 28°01'30" e a distância de 1,78m até o marco '194' (E= 432.802,230m e N= 7.826.860,180m); daí segue com o azimute de 277°17'53" e a distância de 28,20m até o marco '195' (E= 432.802,900m e N= 7.826.858,310m); daí segue com o azimute de 262°45'47" e a distância de 14,10m até o marco '196' (E= 432.804,880m e N= 7.826.857,000m); daí segue com o azimute de 275°46'30" e a distância de 14,10m até o marco '197' (E= 432.805,970m e N= 7.826.855,300m); daí segue com o azimute de 239°48'11" e a distância de 10,94m até o marco '1230' (E= 432.617,539m e N= 7.827.073,230m); daí segue com o azimute de 276°06'43" e a distância de 6,11m até o marco '231' (E= 431.611,462m e N= 7.827.058,613m); daí segue com o azimute de 291°00'42" e a distância de 6,49m até marco '232' (E= 431.605,010m e N= 7.827.042,510m); daí segue com o azimute de 322°54'40" e a distância de 8,23m até o marco '233' (E= 431.599,809m e N= 7.827.034,260m); daí segue com o azimute de 28°40'49" e a distância de 11,57m até o marco '234' (E= 431.594,782m e N= 7.827.025,560m) cravado na beira do ribeirão junto cerca; daí segue confrontando com o Ribeirão, junto a cerca com o azimute de 74°44'40" e a distância de 27,87m até o marco '235' (E= 431.592,086m e N= 7.827.016,140m); daí segue com o azimute de 228°28'09" e a distância de 127,63m até o marco '236' (E= 431.590,182m e N= 7.826.883,631m); daí segue com o azimute de 37°21'37" e a distância de 11,57m até o marco '237' (E= 431.590,752m e N= 7.826.880,000m); daí segue com o azimute de 270°00'00" e a distância de 24,02m até o marco



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**  
Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

'238' (E= 431.572,255m e N= 7.826.880,000m); daí segue com o azimute de 05°19'44" e a distância de 5,64m até o marco '239' (E= 431.570,890m e N= 7.826.877,660m); daí segue com o azimute de 11°42'27" e a distância de 45,83m até o marco '240' (E= 431.564,394m e N= 7.826.832,614m); daí segue com o azimute de 11°41'58" e a distância de 116,93m até o marco '241' (E= 431.609,512m e N= 7.826.755,946m); daí segue com o azimute de 35°00'51" e a distância de 55,70m até o marco '242' (E= 431.624,360m e N= 7.826.700,000m); daí segue com o azimute de 8°56'09" e a distância de 14,18m até o marco '243' (E= 431.641,822m e N= 7.826.698,000m); daí segue com o azimute de 37°39'31" e a distância de 7,90m até o marco '244' (E= 431.650,000m e N= 7.826.696,030m); daí segue com o azimute de 359°46'57" e a distância de 1,84m até o marco '245' (E= 431.712,943m e N= 7.826.691,606m); daí segue com o azimute de 71°46'39" e a distância de 5,64m até o marco '246' (E= 431.714,269m e N= 7.826.690,440m); daí segue com o azimute de 31°01'36" e a distância de 3,42m até o marco '247' (E= 431.714,769m e N= 7.826.689,450m); daí segue com o azimute de 14°19'44" e a distância de 39,10m até o marco '248' (E= 431.715,100m e N= 7.826.688,960m); daí segue confrontando com o Ribeirão, com o azimute de 87°32'46" e a distância de 26,45m até o marco 'M-4' (E= 431.716,610m e N= 7.826.688,470m) e o marco da entrada da fazenda; daí segue com o azimute de 309°57'44" e a distância de 11,37m até o marco '241' (E= 431.717,905m e N= 7.826.687,055m) cravado na beira de estrada da fazenda. Fim da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima. Obs.: Conforme laudo de avaliação, terreno formado em braquiara, acidentado, sem benfeitorias ou acessões, servido pelo Ribeirão do Jorge, contendo alguns peladouros. Imóvel matriculado sob o nº 14.045 no Cartório de Registro de Imóveis de Dolores do Indaiá/MG.

**(RE)AVALIAÇÃO PARTE IDEAL:** R\$ 581.164,00 (quinhentos e oitenta e um mil, cento e sessenta e quatro reais), em 11 de novembro de 2025.

**LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 290.582,00 (duzentos e noventa mil, quinhentos e oitenta e dois 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.*

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Conforme descrição acima.

**DEPOSITÁRIO:** Não informado.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**  
Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dorés do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

**ÔNUS:** Eventuais constantes 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).

**MEACÃO:** 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 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 M.M. 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.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.com.br). Ao efetuar o



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**  
Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

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 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, **GIORDANO BRUNO COAN AMADOR**, JUCEMG sob n.º 1219/2021, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais [www.leiloesjudiciais.com.br](http://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. Em caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes, será devida a remuneração do Leiloeiro no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem. Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, a ser arcado pelo executado remidor. Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

**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.giordanoleiloes.com.br](http://www.giordanoleiloes.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.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**  
Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

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 acrescidos 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 lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da 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.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**  
Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dorés do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

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 leiloeira 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 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 qualquer 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



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**  
Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

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;

**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.**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**  
Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

**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 4ª 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 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@giordanoleiloes.com.br](mailto:contato@giordanoleiloes.com.br).

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

**ARREMATACÃO:** 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,





**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DORES DO INDAIÁ**  
Rua Mestra Angélica, nº. 272, Rosário, Dolores do Indaiá/MG, CEP: 35610-000, (37) 3551-1020, [ddisecretaria@tjmg.jus.br](mailto:ddisecretaria@tjmg.jus.br)

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 **LILIANA RENATA DA SILVA GUIMARAES e seu(a) cônjuge se casado(a) for; RANIERE PINTO DA COSTA e seu(a) cônjuge se casado(a) for; RP COMERCIO AGROPECUARIO LTDA - ME na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is)**, 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.

Dolores do Indaiá/MG, 27 de novembro de 2025.

**MARCOS PAULO SOARES NANGINO**  
**Juiz(a) de Direito**

