



28/10/2026

Número: **0387272-67.2011.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **7ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **10/02/2023**

Valor da causa: **R\$ 1.281.705,47**

Processo referência: **0387272-67.2011.8.13.0702**

Assuntos: **Compra e Venda**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
CAIRO LUIZ MENDES BORGES (EXEQUENTE)	
	ELMAR JOSE DE SOUSA (ADVOGADO) RAFAEL COSTANTIN ARAUJO (ADVOGADO)
EDGAR SOARES SIQUEIRA (EXECUTADO(A))	
	BRUNO SOARES SIQUEIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
EWERTON SILVA GOMES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	EWERTON SILVA GOMES (ADVOGADO)
NILZA PAULO FLORES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	WILIAN PAIVA DURAES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10763581946	27/10/2026 10:47	Edital de intimação de Leilão	Edital

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, n.º 6130, Tiberý, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula7civel@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 **25/11/2026, 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 **15/12/2026, com encerramento às 13:00 horas**, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 75% (setenta e cinco 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.joserodovalholeiloes.com.br**

PROCESSO: Autos n.º **0387272-67.2011.8.13.0702** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é Exequente **ESPÓLIO DE CAIRO LUIZ MENDES BORGES (CPF: 288.194.036-68)** e Executados **EDGAR SOARES SIQUEIRA (CPF: 351.423.166-49)**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Sorte de terras rurais, denominado Fazenda Contendas (Fazenda Racho Alegre), localizada na BR 365, KM 435, no Distrito de Santana de Patos, Município de Patos de Minas/MG, com área de 68,31,93ha, sendo 17,16,80ha de cultura e 51,15,13ha de campo, com as seguintes divisas e confrontações, Inicia-se a descrição deste perímetro no canto da cerca de arame no vértice JA P 0001, de coordenadas N 7.931.402,348m e E 331.181,706m, situado no limite com José Miaki, deste, segue por cerca de arame, confrontando respectivamente com José Miaki, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 92°37'24" e distância de 147,68 m, até o vértice JA P 0002, de coordenadas N 7.931.395,588m e E 331.329,226m; deste, segue com azimute de 91°19'54" e distância de 90,52 m, até o vértice JA P 0003, de coordenadas N 7.931.393,485m e E 331.419,722m; deste, segue com azimute de 110°03'20" e distância de 83,61 m, até o vértice JA P 0004, de coordenadas N 7.931.364,812 m. e E 331.498,263 m.; deste, segue com azimute de 107°22'23" e distância de 18,61 m., até o vértice JA P 0005, de coordenadas N 7.931.359,255 m. e E 331.516,023 m.; deste, segue com azimute de 113°59'05" e distância de 254,76 m., até o vértice JA P 0006, de coordenadas N 7.931.255,696 m. e E 331.748,786 m.; deste, segue com azimute de 82°52'42" e distância de



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUIZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, n.º 6130, Tiberý, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula7civel@tjmg.jus.br

11,72 m., até o vértice JA P 0007, de coordenadas N 7.931.257,150 m. e E 331.760,420 m.; deste, segue com azimuth de 124°58'51" e distância de 30,70 m., até o vértice JA P 0008, de coordenadas N 7.931.239,551 m. e E 331.785,572 m.; deste, segue com azimuth de 129°48'52" e distância de 11,38 m., até o vértice JA P 0009, de coordenadas N 7.931.232,263 m. e E 331.794,314 m.; deste, segue com azimuth de 39°48'53" e distância de 11,87 m., até o vértice JA P 0010, de coordenadas N 7.931.241,380 m. e E 331.801,914 m.; deste, segue por cerca de arame, confrontando com José Salvador, com os seguintes azimuths e distâncias: com azimuth de 152°24'23" e distância de 20,20 m., até o vértice JA P 0011, de coordenadas N 7.931.223,475 m. e E 331.811,272 m.; deste, segue com azimuth de 161°03'10" e distância de 57,48 m., até o vértice JA P 0012, de coordenadas N 7.931.169,111 m. e E 331.829,935 m.; deste, segue com azimuth de 191°17'34" e distância de 89,50 m., até o vértice JA P 0013, de coordenadas N 7.931.081,341 m. e E 331.812,409 m.; deste, segue por cerca de arame, confrontando com herdeiros de Rufino Roque Pereira, com os seguintes azimuths e distâncias: com azimuth de 275°30'20" e distância de 77,25 m., até o vértice JA P 0014, de coordenadas N 7.931.088,752 m. e E 331.735,518 m.; deste, segue com azimuth de 248°18'34" e distância de 45,76 m., até o vértice JA P 0015, de coordenadas N 7.931.071,841 m. e E 331.693,002 m.; deste, segue com azimuth de 159°54'25" e distância de 164,08 m., até o vértice JA P 0016, de coordenadas N 7.930.917,752 m. e E 331.749,369 m.; deste, segue por linha seca, confrontando com Vander Fernandes da Silva e outros, com os seguintes azimuths e distâncias: com azimuth de 248°41'57" e distância de 366,20 m., até o vértice JA P 0017, de coordenadas N 7.930.784,725 m. e E 331.408,189 m.; deste, segue com azimuth de 170°29'46" e distância de 144,96 m., até o vértice JA P 0018, de coordenadas N 7.930.641,758 m. e E 331.432,124 m.; deste, sobe pelo córrego, confrontando com Waldemar José da Cunha, até o vértice JA P 0019, de coordenadas N 7.930.745,045 m. e E 331.334,253 m.; deste, segue por cerca de arame, confrontando com Waldemar José da Cunha, com os seguintes azimuths e distâncias: com azimuth de 274°41'18" e distância de 151,56m, até o vértice JA P 0020, de coordenadas N 7.930.757,432 m. e E 331.183,199 m.; deste, segue com azimuth de 340°27'32" e distância de 82,57 m., até o vértice JA P 0021, de coordenadas N 7.930.835,250 m. e E 331.155,579m; deste, segue com azimuth de 249°24'37" e distância de 218,39 m., até o vértice JA P 0022, de coordenadas N 7.930.758,450 m. e E 330.951,144 m.; deste, segue com azimuth de 248°50'24" e distância de 48,16 m., até o vértice JA P 0023, de coordenadas N 7.930.741,064 m. e E 330.906,227 m.; deste, segue com azimuth de 249°53'14" e distância de 95,65 m., até o vértice JA P 0024, de coordenadas N 7.930.708,174 m. e E 330.816,412 m.; deste, segue com azimuth de 236°51'06" e distância de 17,31 m., até o vértice JA P 0025, de coordenadas N 7.930.698,709 m. e E 330.801,920 m.; deste, segue pela grotá, confrontando com Waldemar José da Cunha, até o vértice JA P 0026, de coordenadas N 7.930.554,141 m. e E 330.813,822m; deste, segue por cerca de arame com azimuth de 272°28'18" e distância de 206,91 m, confrontando neste trecho com Waldemar José da Cunha, até o vértice JA P 0027, de coordenadas N 7.930.563,064 m. e E 330.607,106 m.; deste, segue por cerca de arame com



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, n.º 6130, Tiberý, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula7civel@tjmg.jus.br

azimute de 272°28'22" e distância de 119,27 m., confrontando neste trecho com Pegue e Pague J.R, até o vértice JA P 0028, de coordenadas N 7.930.568,210m e E 330.487,950m; deste, segue por cerca de arame, margeando a BR - 365, sentido Uberlândia Patos de Minas, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 20°34'23" e distância de 96,40 m, até o vértice JA P 0029, de coordenadas N 7.930.658,462m e E 330.521,825m; deste, segue com azimute de 20°34'33" e distância de 428,15 m, até o vértice JA P 0030, de coordenadas N 7.931.059,295m e E 330.672,296m; deste, segue com azimute de 351°29'52" e distância de 34,30 m, até o vértice JA P 0031, de coordenadas N 7.931.093,223m e E 330.667,224m; deste, segue com azimute de 19°25'06" e distância de 21,67 m, até o vértice JA P 0032, de coordenadas N 7.931.113,663m e E 330.674,430m; deste, segue com azimute de 32°19'15" e distância de 93,41 m, até o vértice JA P 0033, de coordenadas N 7.931.192,603m e E 330.724,373m; deste, segue com azimute de 42°00'29" e distância de 28,17 m, até o vértice JA P 0034, de coordenadas N 7.931.213,532m e E 330.743,223m; deste, segue com azimute de 27°55'56" e distância de 14,47 m., até o vértice JA P 0035, de coordenadas N 7.931.226,320 m. e E 330.750,003m; deste, segue por cerca de arame, confrontando com José Miaki, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 137°14'36" e distância de 4,07 m., até o vértice JA P 0036, de coordenadas N 7.931.223,333 m. e E 330.752,765 m.; deste, segue com azimute de 89°19'35" e distância de 79,57 m., até o vértice JA P 0037, de coordenadas N 7.931.224,269 m. e E 330.832,334 m.; deste, segue com azimute de 83°43'54" e distância de 12,51 m., até o vértice JA P 0038, de coordenadas N 7.931.225,635 m. e E 330.844,772 m.; deste, segue com azimute de 62°19'27" e distância de 380,46 m., até o vértice JA P 0001, de coordenadas N 7.931.402,348 m. e E 331.181,706 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Benfeitorias:** Casa principal (padrão elevado, em excelente estado de conservação), contendo 04 (quatro) quartos, 02 (duas) suítes, 02 (duas) salas, cozinha, 02 (dois) banheiros sociais, quarto de despensa, varandas, piscina e quiosque; Casa secundária, em boas condições: Curral completo com barracão coberto; Cerca de alambrado e divisões de pastos, com arame liso, seis piquetes; 02 (duas) Represas, mina d'água, córrego na divisa; Formação predominante em capim braquiária; Relevo parcialmente plano e acidentado; localizado a 16Km de Patos de Minas/MG, com acesso pela BR-365; acesso por via de terras por 107Km, em boas condições. Terras, infraestrutura, recursos hídricos e localização privilegiada. Imóvel cadastrado no INCRA sob o n.º 416.061.033.111-6 e matriculado sob o n.º 11.527 (antiga matrícula n.º 54.989) no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 4.099.158,00 (quatro milhões e noventa e nove mil, cento e cinquenta e oito reais), em 26 de maio de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 3.074.368,50 (três milhões e setenta e quatro mil, trezentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos).



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, n.º 6130, Tiberý, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula7civel@tjmg.jus.br

**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\$ 1.314.839,37 (um milhão, trezentos e catorze mil, oitocentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos), em 30 de novembro de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: BR 365, KM 435, Distrito de Santana de Patos, Município de Patos de Minas/MG.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro.

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 leiloadado 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).

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,



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, n.º 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula7civel@tjmg.jus.br

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 profissional quanto a demora na posse ou transferência do bem arrematado, 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.

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 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.

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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, n.º 6130, Tiberý, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula7civel@tjmg.jus.br

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JÚNIOR**, JUCEMG sob n.º. 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.

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.joserodovalholeiloes.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 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 lanços 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.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, n.º 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula7civel@tjmg.jus.br

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.

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).

ARREMATÇÃO 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: 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** – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;
- II** – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;
- III** – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais;
- IV** – 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
JUIZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, n.º 6130, Tiberý, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula7civel@tjmg.jus.br

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 de forma parcelada, 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 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 do Telefone: **0800 500 9949** e do e-mail **contato@joserodovalholeiloes.com.br**.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro **www.joserodovalholeiloes.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.

ARREMATACÃO: Assinado o auto, pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, n.º 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula7civel@tjmg.jus.br

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. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado **EDGAR SOARES SIQUEIRA**, e seu cônjuge, se casado for; Na qualidade de Terceiros Interessados os Srs. **EWERTON SILVA GOMES** e **NILZA PAULO FLORES**, e seus cônjuges se casados forem, 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, 21 de outubro de 2026.

DAYANE REY DA SILVA
Juíza de Direito

