



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ARCO IRIS CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA (CNPJ/MF Nº 02.024.003/0001-90)** e **CEZAR BATISTA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 526.255.676-00)** e seu cônjuge, se casado for; dos coproprietários: **JOANA CONCEIÇÃO DA COSTA PARANHOS (CPF/MF Nº 195.114.776-68)**, **JOSÉ LUIZ ANTONIO (CPF/MF Nº 112.063.146-72)**, **ARISMUNDO LUIZ ANTONIO (CPF/MF Nº 322.931.516-20)**, **LUIZ ANTONIO NETO (CPF/MF Nº 144.698.396-04)**, **MARIA ABADIA MORAES NETO (CPF/MF Nº 705.906.336-60)**, **JESUS LUIZ ANTONIO (CPF/MF Nº 266.777.256-34)**, **TEREZINHA CALIMERIA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 050.440.616-70)**, e seu cônjuge **SAULO BATISTA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 394.409.826-91)**, **APARECIDA DE FATIMA GOMES (CPF/MF Nº 054.623.596-40)**, **WANER FELIX GOMES (CPF/MF Nº 161.345.916-53)**, **GERALDA CALIMERIA DE AVELAR (CPF/MF Nº 595.381.476-34)**, e seu cônjuge **CELIO FERREIRA DE AVELAR (CPF/MF Nº 139.007.496-04)**, **CLARA CALIMERIA PATROCINIO (CPF/MF Nº 059.274.676-36)**, e seu cônjuge **GERALDO TEODORO PATROCINIO (CPF/MF Nº 394.668.096-87)**, **HELENA CALIMERIA DE MELO (CPF/MF Nº 595.773.476-49)**, **ADILSON TEIXEIRA DE MELO (CPF/MF Nº 061.952.966-00)**, **MARIA CALIMERIA BORGES (CPF/MF Nº 212.233.516-33)**, **ALAIRDE CALIMERIA (CPF/MF Nº 191.257.126-91)**, **LEILA MARCIA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 003.032.926-44)**, **JOÃO BATISTA BORGES (CPF/MF Nº 514.186.226-72)**, e seu cônjuge **NILZA DE FATIMA TEIXEIRA BOREGS (CPF/MF Nº 931.673.936-53)**, **TEREZINHA DE FATIMA BORGES CARDOSO (CPF/MF Nº 691.425.566-00)**, e seu cônjuge **JOSE GOMES CARDOSO (CPF/MF Nº 366.152.426-72)**, **MANUEL GEOVANE BORGES (CPF/MF Nº 533.824.126-91)**, e seu cônjuge **LUCIA MARIA DA SILVA BORGES (CPF/MF Nº 054.623.686-31)**, **SEBASTIÃO DONIZETE (CPF/MF Nº 889.078.806-20)**, **LAZARO JOAQUIM BOGRS (CPF/MF Nº 262.763.809-87)**, e seu cônjuge **HELENA APARECIDA BORGES (CPF/MF Nº 807.345.376-20)**, **EURIPEDES SALVADOR TEODORO (CPF/MF Nº 539.965.696-53)**, e seu cônjuge **MARLUCE PEREIRA TEODORO (CPF/MF Nº 966.421.146-04)**, **JOANA DARC TEODORO (CPF/MF Nº 069.738.586-86)**, **VANDERLY TEODORO DA SILVA (CPF/MF Nº 003.036.386-13)**, e seu cônjuge **VILMAR HONORIO DA SILVA (CPF/MF Nº 595.556.706-25)**, **ROMILDO ANTONIO TEODORO (CPF/MF Nº 881.032.266-53)**, **IARA CRISTINA MOURA TEODORO (CPF/MF Nº 101.258.036-99)**, **IAGO MOURA TEODORO (CPF/MF Nº 115.714.606-67)**, e seu cônjuge **JOSIMARA FLORENCIO DO NASCIMENTO TEODORO (CPF/MF Nº 100.962.436-94)**, **IASMIN MOURA TEODORO (CPF/MF Nº 142.751.996-00)**, **TATIANE DE FATIMA TEIXEIRA (CPF/MF Nº 100.087.166-50)**, **FRANCIELE TEIXEIRA DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 068.552.286-58)**, e seu cônjuge **JUNIO CESAR DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 796.406.136-49)**, **GRACIELLE DE FATIMA TEIXEIRA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 107.666.146-70)**, e seu cônjuge **EDUARDO FERREIRA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 044.392.926-23)**, **SILESI DE FATIMA TEIXEIRA (CPF/MF Nº 095.148.006-56)**, **ADALTO TEODORO PATROCINIO (CPF/MF Nº 058.633.586-29)**, **SILVANA TEODORO RODRIGUES (CPF/MF Nº 724.951.116-53)**, e seu cônjuge **PAULO SERGIO RODRIGUES (CPF/MF Nº 807.481.636-20)**, **PAULO HENRIQUE TEODORO PATROCINIO (CPF/MF Nº 783.484.046-00)**, e seu cônjuge **ROSELENA MARIA DUARTE TEODORO (CPF/MF Nº 042.620.106-00)**, **MARLI TEREZINHA TEODORO (CPF/MF Nº 672.319.186-20)**, e seu cônjuge **MARCOS PORTES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 577.843.456-15)**, **ROZELI DE FATIMA CAMILO (CPF/MF Nº 687.936.426-87)**, e seu cônjuge **WILSON PASCOAL DE ANDRADE CAMILO (CPF/MF Nº 713.323.596-04)**, **MARIA APARECIDA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 031.197.016-88)**, e seu cônjuge **JAIR GONÇALVES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 307.080.016-53)**, **SUELI DE FATIMA DE JESUS (CPF/MF Nº 563.186.346-49)**, **MARLI APARECIDA DE JESUS (CPF/MF Nº 662.976.806-04)**, **MARIA APARECIDA DE JESUS DINIZ (CPF/MF Nº 591.680.486-53)**, e seu cônjuge **RONALDO VIEIRA DINIZ (CPF/MF Nº 350.467.086-04)**, **ELIENA DAS DORES DE JESUS DIAS (CPF/MF Nº 753.716.696-04)**, e seu cônjuge **WELLINGTON DIAS COLEHO (CPF/MF Nº 786.071.836-72)**, **CLEONICE MACIA DE JESUS ROSETTE (CPF/MF Nº 753.716.426-68)**, **GABRIELLE CRISTINE SILVA DE JESUS (CPF/MF Nº 122.413.206-84)**, **GABRIEL JOSE SILVA DE JESUS**





(CPF/MF Nº 122.413.216-56), HELLEN CRISTINA SILVA DE JESUS (CPF/MF Nº 122.413.226-28), MOZART ARISMUNDO LUIZ (CPF/MF Nº 212.686.816-87), DALCE ARIS DE FATIMA FARIA (CPF/MF Nº 828.064.706-68), NUSDALVA ARIS DE FATIMA (CPF/MF Nº 049.105.646-08) BOLIVAR LUIS ANTONIO (CPF/MF Nº 629.954.136-91), LEILA MARIA ANTONIO (CPF/MF Nº 027.106.296-74), ASMARIO LUIS ANTONIO (CPF/MF Nº 640.637.126-72), FABRISIO ARISMUNDO ANTONIO (CPF/MF Nº 870.192.216-53), HILMA ARIS DE FATIMA (CPF/MF Nº 036.012.756-86), NILMA ARIS DE FATIMA (CPF/MF Nº 031.880.426-39), JUSCELIA ARIS DE FATIMA (CPF/MF Nº 046.826.626-78); bem como dos credores: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 17.184.037/0001-10), MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS (CNPJ/MF Nº 20.971.057/0001-45), DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DE UBERLÂNDIA (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0058-87), BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91), BANCO SAFRA S.A (CNPJ/MF Nº 58.160.789/0001-28), CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04), COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO TRIÂNGULO MINEIRO E SUDESTE DE GOIÁS LTDA – SICOOB ARACREDI (CNPJ/MF Nº 00.068.987/0001-86), CRISTO REI PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS LTDA – ME (CNPJ/MF Nº 01.666.432/0001-07) e DONIZETTI RIBEIRO ROSA (CPF/MF Nº 577.849.146-87).

O MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Marcos Begatti, da 2ª Vara Cível – Comarca de Araguari, Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** em face de **ARCO IRIS CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA (CNPJ/MF Nº 02.024.003/0001-90)** e **CEZAR BATISTA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 526.255.676-00)**, nos autos do **Processo nº 0104721-02.2016.8.13.0035**, e foi designada a venda dos bens abaixo descritos, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Jurupari, Lote 01, Quadra A, Brasília, Araguari/MG – CEP: 38441-056 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno com 135m² (correspondente à metragem destacada da área maior de 270m²), constituído pelo lote 01, da quadra A, situado na cidade de Araguari, no loteamento denominado Jardim Ipanema, medindo 14 metros mais 5 metros em curva na linha de frente; 20,75 metros pelo lado direito; 27 metros pelo lado esquerdo e 9,50 metros na linha de fundo, com frente para Rua Jurupari, esquina com a Alameda Eugênio Nasciutti, confrontando pelo lado direito com a aludida Alameda, pelo lado esquerdo com o lote 02 e pelo fundos com o lote 04.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	19.128	Registro de imóveis de Araguari/MG

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 04	09/07/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0702.13.043422-9	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 05	09/07/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.13.009094-3	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 06	07/10/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.13.009936-5	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 07	07/10/2013	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0702.13.047509-9	Banco Mercantil do Brasil S/A





R. 09	22/08/2014	Penhora	Proc. nº 702.13.047509-9	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 11	15/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021894-5	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 12	15/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.019979-8	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 13	15/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021895-2	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 14	15/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021333-4	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 15	30/05/2016	Penhora	Proc. nº 0035.13.019166-7	Banco Mercantil do Brasil S/A
R. 18	12/09/2017	Penhora	Proc. nº 0035.13.009094-3	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 19	11/04/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012632-63.2017.8.13.0248	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
R. 21	20/06/2018	Arresto	Proc. nº 0218952-76.2015.8.13.0035	Banco Mercantil do Brasil S/A
R. 22	26/10/2018	Penhora	Proc. nº 0035.15.0199798	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 23	27/12/2018	Arrolamento de Bens	Proc. nº 10970.720234/2018-91	Delegacia da Receita Federal de Uberlândia
R. 24	05/07/2021	Penhora	Proc. nº 0104721-02.2019.8.13.0035	Banco do Brasil S/A
R. 31	17/10/2024	Penhora	Proc. nº 0110017-05.2016.8.13.0035	Banco Safra S.A

OBS.01: Conforme descrição da correspondente matrícula imobiliária, o imóvel objeto do Leilão encontra-se localizado em área maior correspondente à 270m². Assim, será leiloado 135m² de propriedade do executado descrita no registro nº 3, tendo em vista que a penhora do bem (ID. 3480166397), e a avaliação foram realizadas nessa proporção (ID. 9320268028).

OBS.02: A penhora deferida no ID. 3480166397 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registrais cadastrais serão de responsabilidade de Arrematante.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.000,00 (Mar/2022 – Auto de Avaliação às ID. 9320268028).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 2.374,63 (Mar/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 02- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Joaquim Barbosa, Lote 07, Quadra 03, Amorim, Araguari/MG – CEP: 38446-146 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel constituído pelo lote 07, da quadra 03, medindo 10 metros nas linhas de frente e fundos por 22 metros pelo lado direito a 25 metros pelo lado esquerdo, ou seja, 267,50m², situado na cidade de Araguari, na Vila Vila Beatriz, com frente para a Rua Joaquim Barbosa, confrontando pelo lado direito com o lote 08, pelo lado esquerdo com o lote 6 e pelo fundos com o lote 13.





DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	24.831	Registro de imóveis de Araguari/MG

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 06	15/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021894-5	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 07	15/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.019979-8	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 08	15/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021895-2	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 09	15/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021333-4	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 10	12/04/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012632-63.2017.8.13.0248	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
Av. 11	24/04/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012665-53.2017.8.13.0248	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
R. 12	20/06/2018	Arresto	Proc. nº 0218952-76.2015.8.13.0035	Banco Mercantil do Brasil S/A
R. 13	15/10/2018	Penhora	Proc. nº 0035.15.0199798	Banco Mercantil do Brasil S/A
R. 14	21/05/2021	Penhora	Proc. nº 0213334-53.2015.8.13.0035	Banco Mercantil do Brasil S/A
R. 15	05/07/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0104721-02.2016.8.13.0035	Banco Do Brasil S/A

OBS.: O imóvel é composto por pavimento térreo com 3 (três) banheiros, cozinha, copa, quarto com banheiro, 2 (duas) salas, mais outros 5 (cinco) cômodos. No pavimento superior há um apartamento com cozinha, sala, 2 (dois) banheiros, 2 (dois) quartos e área de serviço (Auto de avaliação ID. 9442217644).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 200.000,00 (Mar/2022 – Auto de Avaliação à ID. 9442217644).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 237.462,98 (Mar/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Joaquim Barbosa, Lote 09, Quadra 03, Amorim, Araguari/MG – CEP: 38446-146 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel constituído pelo lote 09, da quadra 03, medindo 32 metros na linha de frente; 29 metros na linha de fundo, 7 metros pelo lado direito e 21 metros pelo lado esquerdo, ou seja, 406m², situado na cidade de Araguari, com frente para a Rua Joaquim Barbosa, confrontando pelo lado direito com a Rua Iguaçu, pelo lado esquerdo com o lote 08 e pelos fundos com o lote 10.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
------------------------	---	--





Matrícula Imobiliária nº

24.832

Registro de imóveis de
Araguari/MG

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 06	15/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021894-5	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 07	15/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.019979-8	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 08	15/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021895-2	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 09	15/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021333-4	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 10	12/04/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012632-63.2017.8.13.0248	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
Av. 11	24/04/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012665-53.2017.8.13.0248	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
R. 12	20/06/2018	Arresto	Proc. nº 0218952-76.2015.8.13.0035	Banco Mercantil do Brasil S/A
R. 13	26/10/2018	Penhora	Proc. nº 0035.15.0199798	Banco Mercantil do Brasil S/A
R. 14	21/05/2021	Penhora	Proc. nº 0213334-53.2015.8.13.0035	Banco Mercantil do Brasil S/A
R. 15	05/07/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0104721-02.2016.8.13.0035	Banco Do Brasil S/A

OBS.: O imóvel é composto por residência, tipo sobrado, sendo o primeiro piso composto por sala e banheiro e o piso superior com cômodo com estante em alvenaria, quarto com banheiro, mais outro cômodo, área coberta com tanque, outro cômodo com banheiro e uma outra construção onde funciona uma oficina com 4 (quatro) cômodos (Auto de avaliação ID. 9320483016).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 200.000,00 (Mar/2022 – Auto de Avaliação à ID. 9320483016).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 237.462,98 (Mar/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 04 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Abrão Calil, nº 70, Amorim, Araguari/MG – CEP: 38446-128 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um prédio residencial, situado na cidade de Araguari, na Rua Abrão Calil, e o respectivo terreno, medindo 13 metros nas linhas de frente e de fundo 17 metros por um lado e 20 metros por outro lado, confrontando por seus diversos lados com Waldir Pereira por um lado e fundo e por outros lado com Aurelindo Alves.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	45.569	Registro de imóveis de Araguari/MG

ÔNUS





Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 24	03/03/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000218-87.2017.4.01.3803	Caixa Econômica Federal
R. 25	05/07/2021	Penhora	Proc. nº 0104721-02.2016.8.13.0035	Banco do Brasil S/A
Av. 30	24/02/2025	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000218-87.2017.4.01.3803	Caixa Econômica Federal

OBS.01: O imóvel é composto por banheiro, 3 (três) quartos, sala, copa, cozinha, quintal e garagem descoberta (Auto de avaliação ID. 9442206108).

OBS.02: Foi deferida a penhora de 0,7575% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (ID. 3480166397), de modo que será realizado o leilão da integridade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS.03: A penhora deferida no ID. 3480166397 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registrais cadastrais serão de responsabilidade de Arrematante.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 200.000,00 (Abr/2022 – Auto de Avaliação à ID. 9442206108).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 233.470,66 (Mar/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 05 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Fazenda Quilombo, Araguari/MG – CEP: 38440-899 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel rural situado no Município de Araguari, na Fazenda Quilombo, constituído pela parte 03, com área de 21,2578 hectares. Imóvel georreferenciado conforme descrição da correspondente Matrícula Imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Incrá nº	999.946.726.575-0		
Matrícula Imobiliária nº	83.295	Registro de imóveis de Araguari/MG	

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 03	11/08/2025	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021894-5	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 04	11/08/2025	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.019979-8	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 05	11/08/2025	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021895-2	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 06	11/08/2025	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021333-4	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 09	11/08/2025	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012632-63.2017.8.13.0248	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
Av. 11	11/08/2025	Arresto	Proc. nº 0218952-76.2015.8.13.0035	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 12	11/08/2025	Penhora	Proc. nº 0035.15.0199798	Banco Mercantil do Brasil S/A





Av. 13	11/08/2025	Penhora	Proc. nº 0035.17.01011005	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Triângulo Mineiro e Sudeste de Goiás Ltda – Sicoob Ara-credi
Av. 14	11/08/2025	Penhora	Proc. nº 0035.15.0213334	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 15	11/08/2025	Penhora Exequenda	Proc. nº 0104721-02.2016.8.13.0035	Banco do Brasil S/A
Av. 16	11/08/2025	Penhora	Proc. nº 5000261-34.2020.8.13.0035	Cristo Rei Prestações de Serviços Ltda – ME e Donizetti Ribeiro Rosa
Av. 17	11/08/2025	Penhora	Proc. nº 0105785-47.2016.8.13.0035	Banco do Brasil S/A

OBS.01: Conforme ID. 9442229096, foi avaliado 25% do imóvel, equivalente a 19,86 hectares, contudo, em virtude do desmembramento, a quantidade atual de hectares do presente imóvel é de 21,25 hectares. Assim, foi realizado o cálculo proporcional para apurar o valor correspondente à quantidade de hectares atual.

OBS.02: No imóvel leiloado está gravado uma Servidão Perpétua e Gratuita para proceder a captação/retirada de água através de um cano equivalente a 1/3 do fluxo do córrego.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 439.107,88 (Mar/2022 – Auto de Avaliação às ID. 9442229096).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 521.359,33 (Mar/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 16,94 (Mar/2026) referente aos Débitos Tributários. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 06 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Fazenda Quilombo, Araguari/MG – CEP: 38440-899 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma Gleba com área de 14,05,52 hectares situada no município de Araguari, na Fazenda Quilombo. Imóvel georreferenciado conforme descrição da correspondente Matrícula Imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Incri nº	999.946.726.575-0	
Matrícula Imobiliária nº	66.381	Registro de imóveis de Araguari/MG

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 02 (a)	17/05/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021894-5	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 02 (b)	17/05/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.019979-8	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 02 (c)	17/05/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021895-2	Banco Mercantil do Brasil S/A
Av. 02 (d)	17/05/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0035.15.021333-4	Banco Mercantil do Brasil S/A





Av. 04	23/04/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012665-53.2017.8.13.0248	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
R. 05	15/10/2019	Penhora	Proc. nº 0218945-84.2015.8.13.0035	Banco Mercantil do Brasil S/A
R. 06	05/07/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0104721-02.2016.8.13.0035	Banco do Brasil S/A
R. 07	02/07/2024	Penhora	Proc. nº 0105785-47.2016.8.13.0035	Banco do Brasil S/A

OBS.01: O imóvel possui 2 (duas) piscinas com ofurô, 13 (treze) banheiros, 4 (quatro) suítes e demais quartos, cozinha tipo caipira, local de jogos, 2 (dois) chalés, casa do caseiro com garagem.

OBS.02: Conforme ID. 9835190434, foi penhorado e avaliado 50% do imóvel, contudo, por se tratar de bem indivisível foi realizado o cálculo proporcional para apurar o valor total do imóvel.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 5.004.730,00 (Jun/2023 – Auto de Avaliação à ID. 9835190434).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 5.548.658,57 (Mar/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 16,94 (Mar/2026) referente aos Débitos Tributários. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.01: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

OBS.02: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade (ID. 9924276356), objetivando a extinção da execução, sob o argumento de prescrição intercorrente. Referido incidente não foi acolhido (ID. 10273222565). Da decisão não houve recurso.

OBS.03: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 0052072-55.2019.8.13.0035), objetivando o afastamento de cobrança de juros, bem como o reconhecimento de inexecutibilidade do título executivo e de excesso de execução. Os embargos foram julgados improcedentes. Trânsito em julgado em 07.05.2025.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 3.543.472,88.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 4.006.459,87 (Mar/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 904.037,85 (Out/2024 - ID. 10331253990).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **15 de maio de 2026, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 18 de maio de 2026, às 14 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça**





seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 18 de maio de 2026, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 09 de junho de 2026, às 14 horas e 30 minutos.

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC), de modo que o deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, do CPC). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/MG e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, devendo o arrematante comprovar mensalmente o pagamento das respectivas parcelas. Em caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de Minas Gerais sob nº 1214, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: 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 (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Con-





dições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).





16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do item 03 deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Rio Grande do Norte, 1436 - Sala 1605 - Savassi - CEP 30130-138 - Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Belo Horizonte, 30 de março de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. PEDRO MARCOS BEGATTI
JUIZ DE DIREITO

