



Número: **5001471-30.2021.8.13.0377**

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

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Lajinha**

Última distribuição : **03/12/2021**

Valor da causa: **R\$ 42.000,00**

Assuntos: **Compra e Venda**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIAO DE LAJINHA LTDA (EXEQUENTE)	
	JOSE INACIO FRANCISCO MUNIZ (ADVOGADO)
ADENISE DE SOUZA OLIVEIRA SILVA (EXECUTADO(A))	
	ANDRE FRANCISCO DOMINGUES DE SOUZA (ADVOGADO)
RONALDO LUZIANO FURTUNATO DA SILVA (EXECUTADO(A))	
	ANDRE FRANCISCO DOMINGUES DE SOUZA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10507892066	01/08/2025 10:26	2º Edital de leilão - 5001471	Edital de Leilão - Jesp



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Lajinha / Vara Única da Comarca de Lajinha

Rua Dr. Sidney Hubner França Camargo, 104, Lajinha - MG - CEP: 36980-000

EDITAL DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

PROCESSO Nº: 5001471-30.2021.8.13.0377 CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) ASSUNTO: [Compra e Venda] AUTOR: COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA REGIAO DE LAJINHA LTDA CPF: 21.025.069/0001-40 RÉU: RONALDO LUZIANO FURTUNATO DA SILVA CPF: 070.954.316-63 e outros

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, na modalidade ELETRÔNICA/ONLINE, no site www.PURCENALEILOES.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s), na seguinte forma:

1º LEILÃO: Será aberto para lances a partir da publicação do presente Edital no site da Leiloeira, com fechamento no dia **19/08/2025 (terça-feira) a partir das 13h00**. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão.

2º LEILÃO: No dia **19/08/2025 (terça-feira) a partir das 14h00** inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas no horário definido, ficarão disponíveis para recebimento de lances e repasse até 24 horas após a data e horário previstos para o fechamento do leilão.

PRÓXIMAS DATAS: Na ausência de licitantes, ficam desde já designados novos leilões para as seguintes datas: e 1º leilão 14/10/2025 13h00 e 2º leilão 14/10/2025 14h00; e 1º leilão 18/11/2025 13h00 e 2º leilão 18/11/2025 14h00; e 1º leilão 16/12/2025 13h00 e 2º 16/12/2025 14h00 13h15; 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.

LANCES : Os lances serão recebidos de acordo com as datas e horários previstos acima, de forma randômica, obedecendo intervalos de até 03 minutos a partir do último lance recebido, podendo ser encerrado a qualquer momento (devendo ser acompanhado pelos interessados o relógio no painel de lances), sendo de inteira responsabilidade do interessado observar as diretrizes de uso do site da leiloeira.

LANCE MINIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz de 50% sobre o valor da avaliação.

UTILIZAÇÃO DO PORTAL DA LEILOEIRA: Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site da leiloeira (www.PUCENALEILOES.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise de documentação exigida na forma e no Prazo previsto no





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Lajinha / Vara Única da Comarca de Lajinha

Rua Dr. Sidney Hubner França Camargo, 104, Lajinha - MG - CEP: 36980-000

Contrato de Adesão (disponível no site da Leiloeira). Todos os lances efetuados por usuários certificados não são passíveis de arrependimento.

INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS: Para informações e esclarecimentos, deverão os interessados entrarem em contato nos seguintes canais: (31) 97183-2526 ou purcenaleiloes@gmail.com.

DESCRIÇÃO (AUTO DE PENHORA) E LOCALIZAÇÃO DO BEM: “Uma área de 2.00.00 has (dois hectares) de terras legítimas, localizada no córrego da Areia, distrito de Humaitá, registrada no CRI desta Comarca sob a matrícula 4744, avaliada em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).”

LANCE INICIAL (atualizado em 04/2025 pelo CJ): **R\$ 103.141,14** (cento e três mil, cento e quarenta e um reais e quatorze centavos.)

LOCALIZAÇÃO: Córrego da Areia, distrito de Humaitá – Mutum/MG.

ÔNUS: AV- 7 Ação de Execução - Autos 5005062320228130440; AV-8 Ação de Execução – Autos: 5005452020228130440. Os interessados devem verificar a existência de novas restrições na matrícula do imóvel, bem como possíveis dívidas relacionadas ao IPTU, condomínio e outros encargos que possam recair sobre o bem, a partir da publicação deste edital.

1) CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, CTN e CNJ, nas seguintes condições: 1º) O leilão será realizado pela Leiloeira Pública Oficial Sra. **CARLA KARINE SANTOS AGOSTINHO**, matrícula na JUCEMG sob o nº 1163, e será realizado no local, data e horário acima discriminados 2º) O pagamento da arrematação, à vista, será realizado mediante depósito à disposição do Juízo da Vara, no prazo de 24 horas, a contar da arrematação. 3º) Fica autorizado o recebimento de proposta nos termos do art. 895 do CPC e §§, a qual será apreciada após o leilão, observado o disposto nos art. 895/CPC. A proposta de parcelamento conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista em até 24 horas, e o restante em até 15 (quinze dias) a contar da assinatura do termo, mediante apresentação imediata de caução fidejussória. 4º) Nas propostas para aquisição em prestações, as parcelas serão atualizadas pelo ICGJ - TJMG, acrescidas de juros de 1% ao mês, contados a partir da data do leilão. A proposta deverá indicar o prazo, a modalidade e as condições de pagamento do saldo; 5º) Eventuais multas aplicadas ao arrematante serão revertidas em benefício da execução; 6º) A comissão do(a) leiloeira(a) será de 5% (cinco por cento) no caso de bens imóveis, e deverá ser depositada em conta a ser informada pelo leiloeira através do e-mail cadastrado. O pagamento





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Lajinha / Vara Única da Comarca de Lajinha

Rua Dr. Sidney Hubner França Camargo, 104, Lajinha - MG - CEP: 36980-000

deverá ser devidamente comprovado nos autos, e apresentado juntamente com o comprovante de depósito judicial da arrematação. 7º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V). 8º) Caso haja a desistência do leilão, ou acordo extrajudicial/judicial, adjudicação ou remissão, após o envio do edital, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo Leiloeira. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Em ambos os casos, o pagamento destas será feito diretamente a leiloeira. 9º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, "Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeira público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal." 10º) Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial. 11º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.PURCENALEILOES.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances. 12º) 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 13º) As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização. 14º) Ficará a cargo do arrematante todos os débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estando ou não inscritos na dívida ativa. Deverá o arrematante levantar todas as despesas antes da arrematação, não podendo alegar desconhecimentos dos ônus existentes. 15º) Nos termos do CPC, art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.PUCENALEILOES.com.br. 16º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos. 17º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem. 18º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Lajinha / Vara Única da Comarca de Lajinha

Rua Dr. Sidney Hubner França Camargo, 104, Lajinha - MG - CEP: 36980-000

sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada "perturbação" ao leilão. 19º) Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Ficam desde logo intimados os executados **ADENISE DE SOUZA OLIVEIRA SILVA (EXECUTADO(A)) RONALDO LUZIANO FURTUNATO DA SILVA (EXECUTADO(A))** e outros, os terceiros interessados, representante(s) legal(is), bem como os eventuais: co-proprietários; 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 contidos 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 de Lajinha, Estado de Minas Gerais.

Lajinha /MG, 01 de Agosto de 2025. ALLAN MARTINS RIBEIRO, Juiz(iza) de Direito.

