

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

VARA ÚNICA DA COMARCA DE BRAZÓPOLIS, ESTADO DE MINAS GERAIS – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO Nº 5000337-17.2025.8.13.0089 – EXEQUENTE: ADUBOS REAL LTDA – CNPJ Nº 21.437.447/0001-00 - EXECUTADOS: LÚCIO INÁCIO DA SILVA – CPF Nº 800.388.086-68 E EMERSON CÁSSIO DA SILVA – CPF Nº 068.845.076-83

O MM. Juiz de Direito **Dr. Renato Polido Pereira**, da Vara Única da Comarca de Brazópolis/MG, FAZ SABER a todos quanto o presente Edital que virem ou dele conhecimento tiverem, principalmente os Executados e demais interessados, que será realizado o Leilão do bem imóvel pelo Leiloeiro Público Oficial **Dilson Marcos Moreira**, JUCEMG nº 267, CPF 407.784.526-20, com escritório na Av. Raja Gabaglia, nº 4.697, bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG, telefone (31) 3344-0060, e-mail contato@dilsonmoreira.com.br, credenciado no sistema AJ do TJMG, conforme instruções da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, e atendendo as prerrogativas e obrigações nela inseridas, conforme segue:

1) MODALIDADE E LOCAL

- Leilão eletrônico (online) e presencial por meio da plataforma www.dilsonmoreira.com.br
- Os lances poderão ser apresentados a partir da publicação do Edital no site.

2) DATAS DOS LEILÕES

1º Leilão: dia 22/10/2026, às 15h00.

2º Leilão: dia 05/11/2026, às 15h00.

3) DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL

Uma parte de terras de cultura e pasto, situada no bairro Esmeril, município de Piranguinho-MG, comarca de Brazópolis-MG, medindo a área de 4,84 ha (quatro hectares e oitenta e quatro ares), sem benfeitorias, terras tratoráveis, com limitação de construção na extensão da faixa de domínio da linha de transmissão. Imóvel registrado em maior área sob a matrícula nº 1591, registro R-6-315, livro 2-B, fl. 77. – Nome do Imóvel: Sítio Santa Bárbara – Área total (em hectares): 4,8.

4) AVALIAÇÃO DO BEM EM 17/04/2026 – AUTO DE AVALIAÇÃO ID 10665069198

leiloeiro oficial e rural: Dilson Moreira
contato@dilsonmoreira.com.br
www.dilsonmoreira.com.br

Administração:

Av. Raja Gabaglia, 4697 - 1º andar
Santa Lúcia - CEP: 30360-670
Belo Horizonte/MG
Tel e WhatsApp: +55 (31) 3344.0060

R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

5) GRAVAMES NA MATRÍCULA Nº 1.591 ATÉ A DATA DE 31/08/2026

R-45-1591 – 18/01/2021 – Protocolo: 33988 – 12/11/2020 – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – Em 01 de outubro de 2020, fica instituída a SERVIDÃO ADMINISTRATIVA de caráter perpétuo e irremovível sobre uma faixa de terra – **OUTORGANTES:** LÚCIO INÁCIO DA SILVA, CPF nº 800.388.086-68 e sua esposa SEBASTIANA HONÓRIA DE SOUZA E SILVA, CPF nº 069.751.396-36 – **OUTORGADA:** EDP TRANSMISSÃO SP-MG S.A, inscrita no CNPJ Nº 27.821.748/0001-01 – **OBJETO:** uma fração ideal correspondente a área de 2,17,82 há (dois hectares, dezessete ares e oitenta e dois centiares) do imóvel objeto desta matrícula; **R-46.1.591 – 30/09/2025** – Protocolo nº 39.754 – 12/09/2025 – **PENHORA** – AUTOS Nº 5000337-17.2025.8.13.0089 – Ação de Execução de Título Extrajudicial – EXEQUENTE: ADUBOS REAL S/A, CNPJ nº 21.437.447/0001-00 – EXECUTADO: LÚCIO INÁRIO DA SILVA, CPF nº 800.388.086-68 – MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Brazópolis/MG, Dr. Renato Polido Pereira.

6) ESTADO DE CONSERVAÇÃO

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.

O bem será vendido *ad corpus*, sem garantia de medida exata da área registrada, não cabendo ao arrematante qualquer direito à restituição ou abatimento de preço em razão de diferenças de metragem.

7) LANCE MÍNIMO

O bem penhorado poderá ser arrematado por preço igual ou superior ao da avaliação, em 1º Público Leilão. Não sendo o bem arrematado em 1º Leilão, poderá ser arrematado, em 2º Público Leilão, por preço igual ou superior a 50% da avaliação, conforme parágrafo único, do art. 891, do CPC e despacho de Id 10714341488.

8) ARREMATAÇÃO – FORMA DE PAGAMENTO E DEPÓSITO JUDICIAL – DESPACHO DE ID 10714341488

A arrematação far-se-á à vista, em 24 horas por depósito judicial, independentemente do vencimento constante na guia de depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito, judicial do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial; que, havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço,

leiloeiro oficial e rural: Dilson Moreira
contato@dilsonmoreira.com.br
www.dilsonmoreira.com.br

Administração:

Av. Raja Gabaglia, 4697 - 1º andar
Santa Lúcia - CEP: 30360-670
Belo Horizonte/MG
Tel e WhatsApp: +55 (31) 3344.0060

no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC; que serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC.

Conforme previsto na legislação, a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

9) COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro (taxa de leilão) será de 5% do valor da arrematação e devida pelo arrematante, ainda que o próprio credor, assim como de 5% do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente, à vista, ou seja, de imediato, em ambos os casos, não se incluindo no valor do lance, mediante pagamento diretamente na plataforma eletrônica do leilão; que será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes, conforme despacho de Id 10714341488.

Havendo, por qualquer motivo, inadimplemento ou desistência da arrematação, exceto os previstos em lei, não haverá devolução da comissão do Leiloeiro ao arrematante, ficando retido o valor correspondente, sendo que no caso de não pagamento da referida comissão, o Leiloeiro poderá promover a competente Ação de Execução.

10) CADASTRAMENTO DOS INTERESSADOS

O leilão já está disponível no sistema online, devendo os interessados pré-cadastrarem no site www.dilsonmoreira.com.br, para receberem a senha de acesso e automaticamente estarão vinculadas aos termos de adesão do leilão on-line, além de todas as disposições legais aplicáveis à espécie.

11) DISPOSIÇÕES GERAIS

Os interessados em vistoriarem o bem penhorado, poderão entrar em contato com o Leiloeiro para que sejam feitos os cadastros e agendamentos, pela Internet, aguardando a designação, do responsável pelo referido bem, da data e hora para as visitas.

Será de responsabilidade do arrematante, se houver, algum 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

EDITAL DE LEILÃO

O presente Edital será publicado no site www.dilsonmoreira.com.br, nos termos do art. 887, §2º do CPC e Portaria Conjunta 772/PR/2018, art. 9º, §2º.

Ficam através deste Edital, intimados das datas da hasta pública os executados **LÚCIO INÁCIO DA SILVA – CPF Nº 800.388.086-68 E EMERSON CÁSSIO DA SILVA – CPF Nº 068.845.076-83**, caso não tenham sido intimados pessoalmente, bem como terceiros interessados.

E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, mando expedir o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume, na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Brazópolis/MG, aos 25 de setembro de 2026. Ass. Sr., gerente judicial que o digitei e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito **Dr. Renato Polido Pereira**, da Vara Única da Comarca de Brazópolis/MG. **Dilson Marcos Moreira** – Leiloeiro Público Oficial.