EDITAL DE 1 ° E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0032850-79.2014.813.0390 - 2ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIS DA COMARCA DE MACHADO/MG. REQUERENTE: ACACIA DISTRIBUIDORA AGROPECUARIA LTDA. REQUERIDO: COOPERATIVA AGRICOLA ALTO RIO GRANDE LTDA.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, JUCEMG - 445, Leiloeiro Público Oficial, nomeado pelo MM Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados, exequente(s), executados/devedores, que no processo indicado leiloará os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico.

1. DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

1.1. Data/Horário: **1º leilão 07/07/2025 às 10:00 e 2º leilão 07/07/2025 a partir de 10:15**, com encerramento sequencialmente e os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma www.fernandoleiloeiro.com.br**.**
1.2. No primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação. Caso o bem não seja arrematado em 1º leilão por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado 2º leilão, nas datas indicadas nos itens 1.1 ou 1.3, com desconto nos valores descritos no item 2, tudo conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.
1.3. O leilão será realizado na data acima mencionada, não havendo licitantes, ficam pré-designados novos leilões para as seguintes datas: 1º leilão 08/08/2025 às 10:00 e 2º leilão 08/08/2025 às 10:15, 1º leilão 09/09/2025 às 10:00 e 2º leilão 09/09/2025 às 10:15, 1º leilão 06/10/2025 às 10:00 e 2º leilão 06/10/2025 às 10:15, 1º leilão 05/11/2025 às 10:00 e 2º leilão 05/11/2025 às 10:15, 1º leilão 05/12/2025 às 10:00 e 2º leilão 05/12/2025 às 10:15.
1.4. Caso não haja expediente forense nas datas indicadas nos itens 1.1 e 1.3 o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

2. DESCRIÇÃO E VALORES DO BEM:

Bem(ns): Prédio comercial com 5 Pavimentos no Centro. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote de terreno com área de 518,00m² mais ou menos com testada para rua Raul Soares e fundos para rua Dona Inácia, onde há edificado um prédio comercial, composto de 5 pavimentos: subsolo, com área construída de 558,10m² destinado a depósito e garagem; pavimento térreo: com área 558,10m² contendo escada, salas separadas por divisórias, banheiro masculino e banheiro feminino, cozinha, rampa e escada. O mesmo foi totalmente elaborado e planejado para o funcionamento dos atuais locatários; primeiro pavimento: com área de 558,10m², contendo escada, três salas comerciais, sendo uma com banheiro, banheiro masculino e banheiro feminino, cozinha, rampa e escada; primeiro pavimento tipo: com área de 558,10m² contendo escada, salão corrido "vão livre", banheiro masculino e banheiro feminino, rampa e escada; segundo pavimento tipo: com área de 558,10m² contendo escada, salão corrido "vão livre", banheiro masculino e banheiro feminino separados por divisórias, rampa e escada e recebeu o nº65, perfazendo um área construída de 2.790.50m². O prédio possui toda a infraestrutura de água, luz, esgoto, telefone, parte externa do imóvel rebocada e pintada, com parte das paredes parcialmente em cerâmica: piso interno misto de ardósia, cerâmica e Paviflex, esquadrias metálicas. Imóvel possui idade aparente acima de 40 anos. Situado na Rua Raul Soares, 65, Centro, Lavras/MG; matrícula 28.086, CRI de Lavras/MG. Avaliado na data de 26/12/2022 em R$ 7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais). **Lance mínimo em primeiro leilão atualizado:** R$ 8.521297,84 (oito milhões e quinhentos e vinte e um mil e duzentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R$5.112.778,70 (cinco milhões e cento e doze mil e setecentos e setenta e oito reais e

setenta centavos).

3. ÔNUS:

3.1. Matrícula 28086: Cédula de Crédito Industrial de 1º grau a favor do Banco do Brasil S/A – R4. Aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Industrial de 1º grau – AV5. Hipoteca de 1º grau a favor do Banco do Brasil S/A – R6. Hipoteca de 2º grau a favor do Banco do Brasil S/A – R8. Penhora autos nº 0006676-23.2015.813.0382 – R9. Penhora autos nº 0002188-25.2015.813.0382 – R10. Penhora autos nº 0173234-87.2012.813.0382 – R14. Penhora autos nº 0147861-83.2014.813.0382 – R15. Cessão de Crédito ao Fundo de Investimento em direitos creditórios crédito não-padronizados I – AV16 e AV17. Cessão de direitos creditórios à Travessia securitizadora de créditos financeiros x S/A - AV19 e AV20.
3.2. Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub-rogados no preço da arrematação conforme Art. 130 do CTN – Lei 5172/66.

4. ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:

4.1. A visitação dos bens deverá ocorrer previamente ao leilão no endereço descrito no item 2. As fotos divulgadas no site são ilustrativas, toda e qualquer decisão de compra NÃO deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial ao bem.

5. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO/ PARCELAMENTO:

5.1. Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo.
5.2. **LANCE À VISTA:** A arrematação à vista deverá ser paga por meio de guia judicial, no prazo de 24 horas, contado da data do leilão. Alternativamente será considerado lance a vista, o pagamento por meio de depósito judicial de 25% do valor da arrematação em 24 horas e os 75% restante no prazo de 15 dias.
5.3. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e-mail faturamentojudicial@fernandoleiloeiro.com.br ou WhatsApp (37) 99867-2517 para serem juntadas ao processo.

6. INADIMPLÊNCIA:

6.1. O arrematante deverá cumprir os prazos e condições do item 4. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e edital.
6.2. No caso de inadimplência serão chamados sucessivamente os demais ofertantes, em ordem decrescente de lances.
6.3. Em caso de inadimplência ou desistência do lance ofertado, caberá ao arrematante a multa de 20% (vinte por cento) sobre o lance ofertado, em favor da execução e 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado a título de comissão do leiloeiro.
6.4. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Tudo conforme 895 e seus parágrafos da Lei 13.105/2015.

7. LANCES PELA INTERNET:

7.1. O usuário do site deverá efetuar cadastro prévio ao leilão e se habilitar para participação conforme as diretrizes solicitadas pelo site.

7.2. Deverão ser observadas e cumpridas todas as diretrizes do site, não podendo posteriormente alegar desconhecimento.
7.3. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de arrematação.
7.4. Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados.
7.5. Não é permitido que usuário do site compartilhe dados de *login* e senha com terceiros e será de total responsabilidade do usuário quaisquer lances ofertados utilizando seus dados.
7.6. O leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências e falhas em equipamentos, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão de internet, energia, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O usuário assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.
7.7. Em caso de impossibilidade de participação online por quaisquer motivos, a equipe técnica estará à disposição para suporte físico no seguinte endereço: Rua Idalina Dornas, n.º 13, Bairro Universitário, Itaúna/MG, mediante agendamento através do telefone 0800 242 2218.
7.8. Após registrado o lance, em nenhuma hipótese será permitida a exclusão.

8. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5,00 % sobre o valor da arrematação, bem como taxa administrativa no valor de R$ 276,00 (duzentos e setenta e seis reais), a serem pagas pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser pago pelo executado. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito em conta do leiloeiro, *pix* ou boleto bancário.

9. INFORMAÇÕES: através da plataforma eletrônica www.fernandoleiloeiro.com.br, pelo e-mail atendimento@fernandoleiloeiro.com.br, pelo telefone e WhatsApp 0800 242 2218.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.
O despacho de homologação poderá ter força de mandado de entrega ou imissão na posse.
Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia.
A venda dos imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas.
Caberá ao arrematante tomar as providências quanto a expedição da carta de arrematação bem como arcar com as providências de registro e imissão na posse.
O arrematante fica ciente que deverá arcar com os custos de anotação, registro, hipoteca, eventual regularização bem como eventuais custos para os procedimentos citados, se houver.

Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. Requerente: ACACIA DISTRIBUIDORA AGROPECUARIA LTDA. Advogado do autor: THOBIAS CARVALHO DA SILVA, LUCAS ALVIM NEGRETI, THIAGO ALBERTO PEREIRA BALDINI. Requerido: COOPERATIVA AGRICOLA ALTO RIO GRANDE LTDA. Advogado do réu: GUILHERME DE SOUZA BORGES, JUSSARA PERES GONCALVES. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.fernandoleiloeiro.com.br, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, da data do leilão e, das datas pré-

marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme art. 889 § único CPC. O Leiloeiro Público Oficial 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 conforme a resolução n. º 236 de 13/07/2016 do CNJ.

10 de junho de 2025.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL