EDITAL DE 1 ° E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0009814-83.2017.813.0331 - VARA ÚNICA DA COMARCA DE ITANHANDU/MG. REQUERENTE: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS X SA. REQUERIDO: RENATO RIBEIRO TORRES E OUTROS.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, JUCEMG 445, Leiloeiro Público Oficial, nomeado pelo M.M. Juiz desta Comarca faz ciência aos interessados e, principalmente, aos 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 02/05/2025 com abertura às 10:00 e em 2º leilão 23/05/2025 com abertura às 10:15**, com encerramento sequencialmente e os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma **www.mgl.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: 03/06/2025 às 10:00 e 24/06/2025 às 10:15, 03/07/2025 às 10:00 e 24/07/2025 às 10:15, 04/08/2025 às 10:00 e 25/08/2025 às 10:15, 02/09/2025 às 10:00 e 24/09/2025 às 10:15, 02/10/2025 às 10:00 e 23/10/2025 às 10:15, 03/11/2025 às 10:00 e 24/11/2025 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:

2.1. Terreno rural com 1.21 hectare no Cunha. **DESCRIÇÃO**: Trata-se de um terreno rural com área de 1.21 hectare, localizado no lugar denominado Cunha, distrito de Lourenço Velho, município de Itajubá/MG, matrícula 13948, CRI de Itajubá/MG. Avaliado na data de 10/06/2020 em R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R$ 10.169,77 (dez mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R$ 5.084,88 (cinco mil, oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos).

2.2. Terreno rural com 1.21 hectare no Sítio Papagaio. **DESCRIÇÃO**: Trata-se de um terreno rural com área de 1.21 hectare, localizado no lugar denominado Sítio Papagaio, Bairro do Rio Manso, município de Itajubá/MG, matrícula 13670, CRI de Itajubá/MG. Avaliado na data de 10/06/2020 em R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R$ 10.169,77 (dez mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R$ 5.084,88 (cinco mil, oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos).

2.3. Terreno rural com 10.28 hectares no Sítio Cunha. **DESCRIÇÃO**: Trata-se de um terreno

rural com área de 10.28 hectares, denominado Sítio Cunha, situado no distrito de Lourenço Velho, município de Itajubá/MG, matrícula 13103, CRI de Itajubá/MG. Avaliado na data de 10/06/2020 em R$ 63.720,00 (sessenta e três mil, setecentos e vinte reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R$ 86.402,33 (oitenta e seis mil, quatrocentos e dois reais e trinta e três centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R$ 43.201,16 (quarenta e três mil, duzentos e um reais e dezesseis centavos).

2.4. Terreno rural com 8.71.20 hectares no Cunha. **DESCRIÇÃO**: Trata-se de um terreno rural com área de 8.71.20 hectares, localizado no lugar denominado Cunha, zona rural do município de Itajubá/MG, matrícula 9650, CRI de Itajubá/MG. Avaliado na data de 10/06/2020 em R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R$ 73.222,31 (setenta e três mil, duzentos e vinte e dois reais e trinta e um centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R$ 36.611,15 (trinta e seis mil, seiscentos e onze reais e quinze centavos).

2.5. Terreno rural com 22.4 hectares no Rio Manso. **DESCRIÇÃO**: Trata-se de um terreno rural com área de 22.4 hectares, denominado Rio Manso, situado no distrito de Lourenço Velho, município de Itajubá/MG, matrícula 12775, CRI de Itajubá/MG. Avaliado na data de 10/06/2020 em R$ 138.843,00 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e três reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R$ 188.266,76 (cento e oitenta e oito mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e seis centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R$ 94.133,38 (noventa e quatro mil, cento e trinta e três reais e trinta e oito centavos).

2.6. Terreno rural com 21.7 hectares no Sítio Varjão. **DESCRIÇÃO**: Trata-se de um terreno rural com área de 21.7 hectares, denominado Sítio Varjão, situado na zona rural do município de Itajubá/MG, matricula 6655, CRI de Itajubá/MG. Avaliado na data de 10/06/2020 em R$ 134.505,00 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e cinco reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R$ 182.384,57 (cento e oitenta e dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R$ 91.192,28 (noventa e um mil, cento e noventa e dois reais e vinte e oito centavos).

2.7. Terreno rural com 152.00 hectares e benfeitorias no Sertãozinho. **DESCRIÇÃO**: Trata-se de um terreno rural denominado Sertãozinho, com área de 152.00 hectares, situado no distrito de Lourenço Velho, município de Itajubá/MG, matrícula 423, CRI de Itajubá/MG. Segundo o auto de avaliação, no terreno há as seguintes benfeitorias: 2 currais sendo o maior com balança e tronco para doze bois, contendo nove divisórias e o menor com tronco para seis bois, contendo um paiol, com localização para inseminação das novilhas, ambos construídos com madeira e telhados de eternit; casa sede modesta de alvenaria, coberta com telhas francesas contendo cinco cômodos, sendo três quartos, sala, cozinha e banheiro; plantação de eucaliptos com aproximadamente 50 mil pés e sete anos de plantação; mais ou menos seis nascentes de água e aproximadamente entre 30% de mata nativa, principalmente nas áreas montanhosas mais altas, tendo um pico de aproximadamente 1.800m. Avaliado na data de 11/02/2019 em R$ 1.256.200,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil e duzentos reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R$ 1.774.367,17 (um milhão, setecentos e setenta e quatro mil, trezentos e sessenta e sete reais e dezessete centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R$ 887.183,58 (oitocentos e oitenta e sete mil, cento e oitenta e três reais e cinquenta e oito centavos).

2.8. Terreno rural com 38.6250 hectares dentro de uma área maior no Sítio Cunha 2.

DESCRIÇÃO: Trata-se de um terreno rural com área de 38.62.50 hectares, dentro de uma área maior, no lugar denominado Sítio Cunha 2, situado no distrito de Lourenço Velho, município de Itajubá/MG, matrícula 46751, (matrícula anterior 5890) CRI de Itajubá/MG. Avaliado na data de 10/06/2020 em R$ 239.400,00 (duzentos e trinta e nove mil e quatrocentos reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R$ 324.618,91 (trezentos e vinte e quatro mil, seiscentos e dezoito reais e noventa e um centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R$ 162.309,45 (cento e sessenta e dois mil, trezentos e nove reais e quarenta e cinco centavos).

3. ÔNUS:

3.1. Matrícula 13948: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A – R9 e R10. Cessão de crédito à empresa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-créditos não-padronizados I. – AV11. Penhora autos n° 107357-10.2017.813.0324 – R12.

3.2. Matrícula 13670: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A – R9 e R10. Cessão de crédito à empresa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-créditos não-padronizados I. – AV11. Penhora autos n° 107357-10.2017.813.0324 – R12.

3.3. Matrícula 13103: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A – R9 e R10. Cessão de crédito à empresa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-créditos não-padronizados I. – AV11. Penhora autos n° 107357-10.2017.813.0324 – R12.

3.4. Matrícula 9650: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A – R9 e R10. Cessão de crédito à empresa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-créditos não-padronizados I. – AV11. Penhora autos n° 107357-10.2017.813.0324 – R12.

3.5. Matrícula 12775: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A – R9 e R10. Cessão de crédito à empresa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-créditos não-padronizados I. – AV11. Penhora autos n° 107357-10.2017.813.0324 – R12.

3.6. Matrícula 6655: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A – R7 e R8. Cessão de crédito à empresa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-créditos não-padronizados I. – AV9. Penhora autos n° 107357-10.2017.813.0324 – R10.

3.7. Matrícula 423: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A – R19 e R20. Cessão de crédito à empresa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-créditos não-padronizados I. – AV21. Penhora autos n° 107357-10.2017.813.0324 – R22. Cessão de crédito à empresa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-créditos não-padronizados I. – AV23.

3.8. Matrícula 46751 (matrícula anterior 5890): Hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A – R10 e R11. Cessão de crédito à empresa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-créditos não-padronizados I. – AV13. Penhora autos nº 107357-10.2017.813.0324 – R14. Cessão de crédito à empresa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-créditos não-padronizados I. – AV15.

3.9. Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub-rogados no preço da arrematação conforme Art. 130 do CTN – Lei 5172/66

4. VISITAÇÃO DO IMÓVEL:

4.1. A visitação dos imóveis 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 imóvel.

5. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.1. Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo.

5.2. **LANCE À VISTA:** a arrematação a 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. **LANCE PARCELADO:** a entrada de 25% da arrematação parcelada deverá ser paga por meio de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas e o valor remanescente em até 30 (trinta) parcelas vencíveis a cada 30 dias a partir da data da arrematação (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015).

5.4. As parcelas serão atualizadas, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme indexador de correção monetária. O pagamento das parcelas não está condicionado a homologação da arrematação e posse do imóvel. O imóvel ficará garantido por hipoteca até o pagamento integral.

5.5. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e-mail faturamento@mgl.com.br ou WhatsApp (37) 9867-2517 para serem juntadas ao processo.

6. INADIMPLÊNCIA:

6.1. O arrematante deverá cumprir os prazos e condições do item 5. 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 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% sobre o valor da arrematação, bem como taxa administrativa no valor de R$176,70 (cento e setenta e seis reais e setenta centavos), 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.mgl.com.br, pelo e-mail atendimento@mgl.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: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS X SA. Advogado do autor: JULIANA FULGENCIO BOTELHO GUIMARAES - OAB SP368439; MARILIA MATEUS MARQUES - OAB SP391131. REQUERIDO: RENATO RIBEIRO TORRES; ALEXANDRE RIBEIRO TORRES; MARIA ELIZABETH FERRER TORRES; ROSALBA ROCHA LOURES TORRES. Advogado do réu: EMERSON CASSIO PEREIRA SILVA - OAB MG165078. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.mgl.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 abril de 2025

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL