

EDITAL PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE MATIAS BARBOSA/MG. **NÚMERO DO PROCESSO: 0129959-20.2006.8.13.0408, EXEQUENTE:** MINISTÉRIO PÚBLICO - MPMG, **EXECUTADO:** ROBERTO ESTEVES PINTO, e que foi designado pelo EXMO. Juiz Dr. RAUL FERNANDO DE OLIVEIRA RODRIGUES, a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.ferreiraleiloes.com.br](http://www.ferreiraleiloes.com.br), em conformidade com os dispostos do artigo 881 e os art. 886 e 887, § 2º, do Código de Processo Civil.

**DO LEILÃO:** O leilão será **exclusivamente eletrônico**, conforme o art. 882, § 1º e § 2º do CPC, e realizado no site [www.ferreiraleiloes.com.br](http://www.ferreiraleiloes.com.br). Será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial PRISCILLA LOPES RIBEIRO FERREIRA, matriculada na Jucemg sob o número 1052. O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone e whatsapp (31) 99599-1231, e-mail [atendimento@ferreiraleiloes.com.br](mailto:atendimento@ferreiraleiloes.com.br).

**PRIMEIRO LEILÃO:** Divulgação no referido site, aberto para receber lances até o encerramento no dia **08/04/2026 às 11:00hs**, (Data e hora do leilão), a quem maior lance oferecer, não inferior ao valor da avaliação do bem; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, imediatamente inicia-se o 2º leilão.

**SEGUNDO LEILÃO:** terá início no dia **08/04/2026 a partir das 11:01hs**, aberto para receber lances até o encerramento no dia **28/04/2026 às 11:00hs** (Data e hora do leilão), a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem, conforme o art. 891 do CPC.

Caso não houver licitante nas datas acima mencionadas, o leilão terá sequência nos mesmos termos e condições deste edital, com início dia 28/04/2026 às 11:01hs, e encerramento nas seguintes datas: 1º leilão dia 06/05/2026 às 11:00hs e 2º leilão dia 27/05/2026 às 11:00hs. Subsequente 1º leilão dia 02/06/2026 às 11:00hs e 2º leilão dia 24/06/2026 às 11:00hs.

**HABILITAÇÃO AO LEILÃO:** O arrematante deverá realizar cadastro prévio, a ser aprovado pelo leiloeiro, para participar do leilão.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.ferreiraleiloes.com.br](http://www.ferreiraleiloes.com.br). O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada item respeitará o cronômetro regressivo indicado na "Tela de lances" do portal da leiloeira. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 (três) minutos para o encerramento, o prazo para oferta de lances será prorrogado em três minutos. Os lances poderão ocorrer sucessivas vezes dentro do período dos 3 (três) minutos do cronômetro, não havendo mais nenhum lance no fim deste tempo, encerra-se o leilão.

**DIREITO DE PREFERÊNCIA:** O eleito ao direito de preferência deverá fazê-lo antes do encerramento do leilão por meio expresso através de e-mail para [atendimento@ferreiraleiloes.com.br](mailto:atendimento@ferreiraleiloes.com.br), a inércia entende-se à abdicação do direito. Conforme artigo 892, inciso 2º, da Lei nº 13.105/15.

O interessado no pagamento parcelado, deverá enviar proposta por e-mail para a Leiloeira ([atendimento@ferreiraleiloes.com.br](mailto:atendimento@ferreiraleiloes.com.br)), antes da data do leilão, e registrar seu lance de forma eletrônica e parcelada no site observando os requisitos estabelecidos no art. 895 CPC. Na proposta deverá constar as condições de pagamento do bem (25% de entrada e o número de parcelas em até 30 vezes).

#### **RELAÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 01:** ÁREA 1 Desmembrada da Fazenda "Miragem", situada no Município de São Pereira, desta Comarca, medindo 3-71-07 hectares, ou sejam 37.107,00 m<sup>2</sup>, partindo do ponto "C", encontro da divisa da área acima com a Rua "C" da seção "B" do Loteamento Miragem, e seguindo no sentido anti-horário, , temos as seguintes confrontações: 47,00m em reta, mais 317,00m em curva, ambos com área desmembrada 11;110,00m em curva, mais 70,00m em curva, mais 55,00m em curva todas com sucessores de Jean Paul; 90,00m em curva com o Loteamento "Balança", 70,00m mais 198,50m em curva com a Seção "B", onde encontra o ponto inicial "C". E dentro dessa área uma casa com 150.000 m<sup>2</sup> de área construída, bem como a descaracterização do imóvel de rural para urbano, conforme AV.1-3788, Livro-2, Ficha n 1414 do CRI de Matias Barbosa MG.com suas divisas e

confrontamentos, descritas na matrícula de nº 3788, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Matias Barbosa/MG. Conforme auto de penhora e avaliação.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**FRAÇÃO EM LEILÃO CORRESPONDENTE A 10% (dez por cento), DO IMÓVEL, AVALIADO EM R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais).**

**LOTE 02:** 01 (um) lote nº 05 situado no loteamento "Balança", Município de Simão Pereira, desta comarca, medindo 360 m<sup>2</sup>, com 8,4 m de frente para a rua "D"; 12 m mais 5,50 m na esquina das ruas "D" e "C", mais 26,00 m para a Rua "C"; 12,00 m de um lado com o lote 9; 30,00 m de outro com o lote 6, matriculado sob o nº 3.675, Livro-2, Ficha 1.301, do CRI de Matias Barbosa/MG. Conforme auto de penhora e avaliação.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**FRAÇÃO EM LEILÃO CORRESPONDENTE A 10% (dez por cento), DO IMÓVEL, AVALIADO EM R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais).**

**LOTE 03:** 01 (um) lote nº 06 situado no loteamento "Balança", Município de Simão Pereira, desta comarca, medindo 360 m<sup>2</sup>, com 12 m de frente para a rua "D"; 12,00 m de fundos com o lote 10; 30,00 m de cada lado com os lotes 5 e 7; matriculado sob o nº 3.676, Livro-2, Ficha nº 1.302, do CRI de Matias Barbosa/MG. Conforme auto de penhora e avaliação.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**FRAÇÃO EM LEILÃO CORRESPONDENTE A 10% (dez por cento), DO IMÓVEL, AVALIADO EM R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais).**

**LOTE 04:** 01 (um) lote nº 11 situado na seção "B" do loteamento "Miragem", Município de Simão Pereira, desta comarca, medindo 810 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente na extensão de 16,00 m com a Rua "E"; de um lado, medindo 27,00 m com o lote 09; de outro, medindo 40,50 m com a área de servidão; fundos medindo 26,00 m com o lote 10, matriculado sob o nº 1.424 do CRI de Matias Barbosa/MG. Conforme auto de penhora e avaliação.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**FRAÇÃO EM LEILÃO CORRESPONDENTE A 10% (dez por cento), DO IMÓVEL, AVALIADO EM R\$ 14.300,00 (quatorze mil e trezentos reais).**

**LOTE 05:** 01 (um) lote nº 13A situado na seção "B" do loteamento "Miragem", Município de Simão Pereira, desta comarca, medindo 510 m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas "E" e "F", confrontando pela frente nas extensões de 19 m com a rua "A", de cada lado medindo 30,00 m respectivamente com os lotes 12-A e 14; fundos medindo 17,00 m com o lote 13. Matriculado sob o nº 3.802, Livro - @, ficha 1.428, do CRI de Matias Barbosa MG. conforme auto de penhora e avaliação.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**FRAÇÃO EM LEILÃO CORRESPONDENTE A 10% (dez por cento), DO IMÓVEL, AVALIADO EM R\$ 9.000,00 (nove mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**LOTE 06:** 01 (um) lote nº 27 situado na seção "B" do loteamento "Miragem", Município de Simão Pereira, desta comarca, medindo 735 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente na extensão de 12,00 m com a Rua "B"; de um lado, medindo 65,5 m com os lotes 21, 22 e 26; de outro, na extensão de 65,00 m com o lote 28; fundos na extensão de 14,00 m com o valo de servidão. Matriculado sob o nº 1.631, Livro 2F, do CRI de Matias Barbosa MG. Conforme auto de penhora e avaliação.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**FRAÇÃO EM LEILÃO CORRESPONDENTE A 10% (dez por cento), DO IMÓVEL, AVALIADO EM R\$ 13.000,00 (treze mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**LOTE 07:** 01 (um) lote nº 30 situado no loteamento “Balança”, Município de Simão Pereira, desta comarca, medindo 345 m<sup>2</sup>, com 14 m de frente para a área não edificante; 24,80 m de um lado com o lote 29; 24,5 m de outro com o lote 31; 14,00 m de fundos com o lote 20. Matriculado sob o nº 3.700, Livro-2 Ficha 1.326, do CRI de Matias Barbosa MG. Conforme auto de penhora e avaliação.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 65.000,00 (setenta e cinco mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**FRAÇÃO EM LEILÃO CORRESPONDENTE A 10% (dez por cento), DO IMÓVEL, AVALIADO EM R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**LOTE 08:** 01 (um) lote nº 32 situado no loteamento “Balança”, Município de Simão Pereira, desta comarca, medindo 332 m<sup>2</sup>, com 14 m de frente para a área não edificante; 24,20 m de um lado com o lote 31; 23,20 m de outro com o lote 31; 23,00 m de outro lado com o lote 33; 14,00 m de fundos com o lote 22, matriculado sob o nº 3.702, Livro-2, ficha nº 1328, do CRI de Matias Barbosa/MG. Conforme auto de penhora e avaliação.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**FRAÇÃO EM LEILÃO CORRESPONDENTE A 10% (dez por cento), DO IMÓVEL, AVALIADO EM R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**LOTE 09:** 01 (um) lote nº 34 situado no loteamento “Balança”, Município de Simão Pereira, desta comarca, medindo 327m<sup>2</sup>, com 14 m de frente para a área não edificante; 23,50m de um lado com o lote 33; 23,20m de outro com o lote 35; 14,00m de fundos com o lote 23. Matriculado sob o nº 3.704, Livro-2, Ficha 1.326, do CRI de Matias Barbosa MG. Conforme auto de penhora e avaliação.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**FRAÇÃO EM LEILÃO CORRESPONDENTE A 10% (dez por cento), DO IMÓVEL, AVALIADO EM R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**LOTE 10:** 01 (um) lote nº 38 situado na seção “B” do loteamento “Miragem”, Município de Simão Pereira, desta comarca, medindo 1.267m<sup>2</sup>, confrontando pela frente na extensão de 16m com a rua “E”; de um lado, medindo 665 m<sup>2</sup> confrontando pela frente nas extensões de 15 m com a Rua “C”, de um lado na extensão de 38,50m com o lote nº 37, de outro lado na extensão de 45,50m com o lote nº 39; fundos na extensão de 18,00 m com o lote nº 58, Matriculado sob o nº 1.642, Livro 2F do CRI de Matias Barbosa MG. Conforme auto de penhora e avaliação.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**FRAÇÃO EM LEILÃO CORRESPONDENTE A 10% (dez por cento), DO IMÓVEL, AVALIADO EM R\$ 11.800,00 (onze mil e oitocentos reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**LOTE 11:** 01 (um) lote nº 51 situado na seção “B” do loteamento “Miragem”, Município de Simão Pereira, desta comarca, medindo 720m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas “E” e “F”, confrontando pela frente nas extensões de 38 + 15m com a rua “E” e 10 m + \*m com a Rua “F” em curva; de um lado, medindo 44m com o lote 52; Matriculado sob o nº 3.805, Livro-2, ficha 1435, do CRI de Matias Barbosa MG. Conforme auto de penhora e avaliação.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**FRAÇÃO EM LEILÃO CORRESPONDENTE A 10% (dez por cento), DO IMÓVEL, AVALIADO EM R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**LOTE 12:** 01 (um) lote nº 57 situado na seção “B” do loteamento “Miragem”, Município de Simão Pereira, desta comarca, medindo 668m<sup>2</sup>, confrontando pela frente na extensão de 19m com a rua “F” e 22,00m com a Rua “E”; de um lado, medindo 42,50m com o lote 56; de outro, medindo 30,50m com o lote 57-A; Matriculado sob o nº 3.815, Livro 1.441, do CRI de Matias Barbosa MG. Conforme auto de penhora e avaliação.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**FRAÇÃO EM LEILÃO CORRESPONDENTE A 10% (dez por cento), DO IMÓVEL, AVALIADO EM R\$ 12.200,00 (doze mil e duzentos reais).** Conforme auto de penhora e avaliação.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais regularizações que se fizerem necessárias sobre o bem, correrão por conta do arrematante. Exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DO IMÓVEL:** O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; As áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas; Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização; Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97; Havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária; É de exclusiva responsabilidade do Comprador todas as providências e despesas de transferência da propriedade ex: ITBI, taxas, alvarás, certidões (inclusive as pessoais do Vendedor e do imóvel), escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio, etc.. Todos os tributos, despesas e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, após a data da efetivação da arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante.

**DA VISITAÇÃO:** Os interessados em vistoriar o bem deverão obter informações pelo whatsapp (31) 99599-1231. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do bem arrematado em 24 horas, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão independente da data que constar na guia judicial, sob pena de se desfazer a arrematação, e o comprovante deverá ser encaminhado para a leiloeira no e-mail [atendimento@ferreiraleiloes.com.br](mailto:atendimento@ferreiraleiloes.com.br).

O interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderá apresentar proposta por escrito, na forma do art. 895 do CPC. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, o comprovante deverá ser encaminhado para a leiloeira no e-mail [atendimento@ferreiraleiloes.com.br](mailto:atendimento@ferreiraleiloes.com.br), e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

O pagamento mensal das parcelas deverá ser efetuado mediante guia judicial vinculada ao processo a qual poderá ser solicitada com antecedência e mensalmente à leiloeira ou expedida direto no site do TJMG e será corrigido pelo indexador de correção monetária ICGJ (TJMG). 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.

**COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL:** O arrematante deverá pagar à leiloeira PRISCILLA LOPES RIBEIRO FERREIRA, matriculada na Jucemg sob o número 1052, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. O pagamento da comissão deverá ser efetuado, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, por meio de depósito em conta bancária da leiloeira, que será informada ao arrematante, devendo o mesmo encaminhar o comprovante para o e-mail [atendimento@ferreiraleiloes.com.br](mailto:atendimento@ferreiraleiloes.com.br). A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial. No caso de acordo ou pagamento da dívida (remissão), se requerido após leilão com recebimento de lance, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação,

a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição, e , no caso de Adjudicação, a remuneração da leiloeira será paga pelo adjudicante, e depositada antes da assinatura da respectiva carta. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

#### **CONDIÇÕES DE LEILÃO:**

1. Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da co-proprietária/cônjuge alheia à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência.
2. Em casos de inadimplência ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da leiloeira.
3. 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 leiloeiro 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.”.
4. Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, estado de conservação e localização.
5. O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.
6. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos, observadas as disposições do art. 903 do CPC.
7. A Nota de Arrematação será expedida pela leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.
8. Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente Edital, intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos.
9. Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.
10. 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.

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o Executado, das datas acima, se para os efeitos do art. 889 do CPC/2015, bem como que poderá oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903 §2º do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar desconhecimento, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei em 03 de fevereiro de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, escrivão (ã) judicial, conferi.

---

Dr. RAUL FERNANDO DE OLIVEIRA RODRIGUES,  
Juiz de Direito. MATIAS BARBOSA /MG.