14/01/2026

# Número: **5000071-86.2022.8.13.0460**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Ouro Fino**
Última distribuição : **20/01/2022**
Valor da causa: **R$ 124.504,83**
Assuntos: **Inadimplemento, Cédula de Crédito Rural**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes | Advogados |
|---|---|
| COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO SUL DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDIVASS (EXEQUENTE) | |
| | JOAO MARCOS GONCALVES MOREIRA DA SILVA (ADVOGADO) |
| CIRO FRANCISCO DA SILVA (EXECUTADO(A)) | |
| MARIA IMACULADA DA SILVA (EXECUTADO(A)) | |
| JOSE RAFAEL DA SILVA (EXECUTADO(A)) | |

| Outros participantes | |
|---|---|
| MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A)) | |

**Documentos**

| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
|---|---|---|---|
| 10604664516 | 08/01/2026 14:33 | Outros Documentos | Outros Documentos |

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Ouro Fino / 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Ouro Fino
Avenida Ciro Gonçalves, 209, Centro, Ouro Fino - MG - CEP: 37570-000

PROCESSO Nº: 5000071-86.2022.8.13.0460

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO SUL DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDIVASS CPF: 01.604.998/0001-04

JOSE RAFAEL DA SILVA CPF: 091.136.726-81 e outros

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO (Horário de Brasília/DF), 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Ouro Fino/MG**

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado e proprietário do bem Ciro Francisco da Silva, CPF nº 438.894.336-34, de sua cônjuge, executada e coproprietária Maria Imaculada da Silva, CPF nº 079.244.316-08, do executado e fiel depositário José Rafael da Silva, CPF nº 091.136.726-81, de seu cônjuge, se casado for, do credor hipotecário Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul de Minas Ltda. – Sicoob Credivass, CNPJ nº 01.604.998/0001-04, por meio de seu representante legal, e demais interessados. Extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5000071-86.2022.8.13.0460, em que é exequente a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul de Minas Ltda. – Sicoob Credivass.

O Dr. João Cláudio Teodoro, MM. Juiz de Direito em Substituição Legal da 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Ouro Fino/MG, na forma da lei, FAZ SABER que, com fundamento no art. 879, II, do CPC, por meio do portal eletrônico www.mouzarbastonleiloes.com.br, será levado a público pregão eletrônico para venda e arrematação do bem descrito neste edital.

O 1º leilão encerrar-se-á em **23 de março de 2026, às 10h00**, não sendo admitidos lances inferiores ao valor da avaliação atualizada. Caso não haja licitantes, fica desde já designado o 2º leilão, com início em 23 de março de 2026, às 10h01, e encerramento às 14h00 do mesmo dia, ocasião em que será admitido lance mínimo correspondente a 80% do valor da avaliação atualizada, conforme decisão de ID 10470407726, de 08/07/2025. O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais.

**DESCRIÇÃO DO BEM**: Um sítio denominado “Sítio São José”, com área total de 4,7887 ha, localizado na zona rural, bairro Pinhalzinho do Gões, CEP 37570-000, Ouro Fino/MG, contendo duas casas de morada e plantio de café. NIRF nº 8.889.221-2; CCIR nº 36148822216; Código do imóvel rural nº 999.970.904.961-5. Matrícula nº 25.338, Livro 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Fino/MG.

**AVALIAÇÃO**: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme laudo de penhora e avaliação de ID

10247272103, realizado em 16/06/2024.

**ÔNUS**: Hipoteca de 1º grau em favor da Sicoob Credivass (R-1 da matrícula) e penhora nos presentes autos (R-2 da matrícula).

**VALOR DA DÍVIDA:** R$ 192.101,37, conforme planilha de débitos de ID 10477084533, atualizada até junho de 2025. Os débitos tributários e taxas incidentes sobre o imóvel sub-rogam-se no preço da arrematação, nos termos dos arts. 130 do CTN e 908, §1º, do CPC, não respondendo o adquirente por eles.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado em que se encontra, podendo estar ocupado, sendo a desocupação por conta e risco do arrematante. Aplicam-se integralmente as disposições do CPC e da Resolução CNJ nº 236/2016, inclusive quanto à prorrogação automática do leilão, forma de oferta dos lances, comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação, prazo de 24 horas para pagamento, consequências do inadimplemento, possibilidade de pagamento parcelado nos termos do art. 895 do CPC, adjudicação, remição da execução e acordo. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável após a assinatura do auto, ressalvadas as hipóteses legais.

**LEILOEIRO**: Mouzar Baston Filho, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMG nº 1125.

Ficam os executados, coproprietários, cônjuges, credor hipotecário e demais interessados INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL, caso não sejam localizados para intimação pessoal e não possuam advogado constituído, nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC.

Ouro Fino/MG, data da assinatura eletrônica. **JOÃO CLÁUDIO TEODORO, Juiz de Direito em Substituição**