



Disponibilizado no D.E.: 02/10/2026
Prazo do edital: 27/08/2027
Prazo de citação/intimação: 30/08/2027

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba

Avenida Maranhão, 1580 - Bairro: Mercês - CEP: 38050470 - Fone: (34) 3319-2800 - Email: ura6civel@tjmg.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5010788-16.2022.8.13.0701/MG

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO VALE DO RIO GRANDE LTDA - SICOOB CREDILEITE

EXECUTADO: ANDRE LUIS DOS SANTOS

EXECUTADO: RUTH SYLVIA DE OLIVEIRA SANTOS

EDITAL

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF

6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem André Luís dos Santos – CPF nº 252.686.598-04, seu cônjuge, executada, coproprietária e fiel depositária do bem Ruth Sylvia de Oliveira Santos – CPF nº 755.167.646-53 e demais interessados, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, requerente Cooperativa de Crédito da Região do Vale do Rio Grande LTDA – SICOOB CREDILEITE, Processo nº 5010788-16.2022.8.13.0701.

A Dra. Raquel Agreli Melo, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, na forma da lei, FAZ SABER que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.mouzarbastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 6 DE NOVEMBRO DE 2026, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação atualizada do bem, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 6 DE NOVEMBRO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 6 DE NOVEMBRO DE 2026, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação, conforme artigo 891, parágrafo único do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa, com área construída de 102,63m², sob uma área total de terreno de 240,00m², localizado à Rua Antônio Carlos de Oliveira, lote nº 11, Residencial Albatroz – II, na cidade de Cerqueira César/SP. O imóvel é composto por dois dormitórios, sedo uma suíte, banheiro social, sala de estar e jantar, cozinha e garagem para 01 carro, com idade aparente de 12 anos. Título aquisitivo nº 17.040. O bem imóvel a ser leiloadado está matriculado sob nº 17.622, Livro nº 02 - Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cerqueira César/SP. Contribuinte nº 52.05.03.11.



Disponibilizado no D.E.: 02/10/2026
Prazo do edital: 27/08/2027
Prazo de citação/intimação: 30/08/2027

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 263.727,00 (duzentos e sessenta e três mil e setecentos e vinte e sete reais), conforme Laudo de avaliação de Evento 148, PRECATORIA2 – Pág. 22-30, realizado em 20 de fevereiro de 2026 e devidamente homologado em Despacho de Evento 148, PRECATORIA2 – Pág. 33, de 14 de maio de 2026.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Distribuição de ação, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, processo nº 1025901-33.2022.8.26.0114, em que Banco Bradesco S.A. move contra André Luís dos Santos, perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, conforme AV-3 da matrícula nº 17.622, Livro nº 02 - Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cerqueira César/SP;

2) Penhora, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5010788-16.2022.8.13.0701, em que Cooperativa de Crédito Rural Prod. De Leite Vale do Rio Grande LTDA – SICOOB CREDILEITE move contra André Luís dos Santos e outra, perante a 6ª Vara Cível de Uberaba/MG, conforme AV-5 da matrícula nº 17.622, Livro nº 02 - Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cerqueira César/SP;

3) Distribuição de ação, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, processo nº 1056677-79.2023.8.26.0114, em que Banco Bradesco S.A. move contra Ruth Sylvia de Oliveira Santos, perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, conforme AV-6 da matrícula nº 17.622, Livro nº 02 - Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cerqueira César/SP.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de R\$ 49.660,66 (quarenta e nove mil, seiscentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos), conforme Planilha de Débitos Judiciais, de Evento 83, MANIF1 - Pág. 1, atualizado até junho de 2024.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, poderá encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, conforme artigo 891, parágrafo único do CPC.

5010788-16.2022.8.13.0701

8982784.V2



Disponibilizado no D.E.: 02/10/2026
Prazo do edital: 27/08/2027
Prazo de citação/intimação: 30/08/2027

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba

- 5) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 7) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 8) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente;
- 9) com a aceitação do lance, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo;
- 10) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ).
- 11) o auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se permitido na modalidade de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;(art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ)
- 12) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ;
- 13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial;
- 14) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);
- 15) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).
- 16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente.
- 17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is)
- 18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão



Disponibilizado no D.E.: 02/10/2026
Prazo do edital: 27/08/2027
Prazo de citação/intimação: 30/08/2027

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba

restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, caput, e §1º do Código de Processo Civil;

20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”.

LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Mouzar Baston Filho, devidamente cadastrado na JUCEMG N° 1125.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site <http://depox.tjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica>), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro.

PAGAMENTO PARCELADO:

1) O(s) interessado(s) poderão adquirir os bens penhorados em prestações, conforme Artigo 895 do CPC.

2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil.

3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

OBSERVAÇÕES:

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas.

ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro.



Disponibilizado no D.E.: 02/10/2026
Prazo do edital: 27/08/2027
Prazo de citação/intimação: 30/08/2027

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

DO ACORDO – A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, situada na Avenida Maranhão, 1580, bairro Santa Maria - CEP: 38050- 470 na cidade de Uberaba/MG, e E-mail: ura6civel@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37.993-000 em Cássia/MG, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (35) 99850-0339 e e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, e no site www.mouzarbastonleiloes.com.br.

Ficam o executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge, executada, coproprietária e fiel depositária do bem, e demais interessados, **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Uberaba/MG, 18 de setembro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **RAQUEL AGRELI MELO, Juíza de Direito**, em 21/09/2026, às 15:57:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **8982784v2** e o código CRC **07f94cc**.

5010788-16.2022.8.13.0701

8982784.V2