



Número: **5000828-24.2025.8.13.0089**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Brazópolis**

Última distribuição : **20/05/2025**

Valor da causa: **R\$ 25.207,70**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

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)
JANAINE DE SOUZA COELHO COSTA (EXECUTADO(A))	
	ANA LUIZA GOMES (ADVOGADO)
REGINALDO RIBEIRO DA SILVA (EXECUTADO(A))	
	ANA LUIZA GOMES (ADVOGADO)
REGIS ACOUGUE LTDA (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10658099199	07/04/2026 13:34	Outros Documentos	Outros Documentos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Brazópolis / Vara Única da Comarca de Brazópolis

Rua Gonçalves Torres, 94, Fórum Doutor Francisco Pereira da Rosa, Brazópolis - MG - CEP: 37530-000

EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO

PROCESSO Nº: 5000828-24.2025.8.13.0089

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

REGIS ACOUGUE LTDA CPF: 46.093.331/0001-14 e outros

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF

Vara Única da Comarca de Brazópolis/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEM MÓVEL para intimação da empresa executada Regis Açougue Ltda. – CNPJ nº 46.093.331/0001-14, por meio de seu representante legal, executado e proprietário do bem Reginaldo Ribeiro da Silva – CPF nº 012.630.926-40, da executada Janaine de Souza Coelho – CPF nº 127.999.596-36, e demais interessados, extraído nos autos de Execução de Título Extrajudicial, requerente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sul de Minas Ltda., processo nº 5000828-24.2025.8.13.0089.

O Dr. Renato Polido Pereira, MM Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Brazópolis/MG, na forma da lei, FAZ SABER que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do site (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 08 DE JUNHO DE 2026, às 10:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 08 DE JUNHO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 08



DE JUNHO 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% da avaliação, conforme Despacho de ID 10615416779 - Pág. 1/2, de 27 de janeiro de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um veículo de marca/modelo VW/Polo 1.6, 5 portas, ano 2003, placa DGZ5H10, na cor prata, em bom estado de conservação e funcionamento, exceto defeito na trava elétrica das portas, com 200.000 quilômetros rodados.

AVALIAÇÃO: O valor do bem móvel a ser leiloado é de R\$21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), conforme Auto de Avaliação de Bens Penhorados de ID 10598974334 - Pág. 3, de 13 de dezembro de 2025.

Localização dos bens: O bem móvel localiza-se na Avenida Doutor Manoel Joaquim, nº 302, Bairro Beira da Linha, CEP nº 37530-000, na cidade de Brazópolis/MG, conforme Auto de Avaliação de Bens Penhorados de ID 10598974334 - Pág. 3, de 13 de dezembro de 2025.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de R\$ 23.294,95 (vinte e três mil e duzentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), conforme Planilha de Débitos Judiciais de ID 10573002804 - Pág. 1, atualizado até outubro de 2025.

ÔNUS: Sobre o bem móvel a ser leiloado consta Restrição de Transferência, conforme Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular de ID 10521667708 – Pág. 1/2, de 21 de agosto de 2025.

DÉBITOS: Sobre o bem móvel a ser leiloado não constam nos autos informações acerca de eventuais débitos. Eventuais débitos tributários relativos ao bem móvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

C O N D I Ç Õ E S D E V E N D A :

- 1) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem qualquer tipo de garantia, sendo que sua remoção correrá por conta e risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do C N J) ;
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra i n d i c a d o s ;
- 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% da avaliação, conforme Despacho de ID 10615416779 - Pág. 1/2, de 27 de janeiro de 2026.
- 5) sobrevindo 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 gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (Artigo 22 da Resolução nº 236 do C N J) ;
- 7) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor i n f o r m a d o n o s i t e ;
- 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 emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do



P r o c e s s o ;

- 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), salvo disposição em contrário;
- 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 disposição em contrário;
- 12) não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro 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) 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;
- 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) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do móvel arrematado e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;
- 17) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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;
- 18) 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 móvel até a decisão final do recurso;
- 19) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do móvel arrematado para o seu nome. Para transferir o móvel arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”.

LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo leiloeiro Sr. Mouzar Baston Filho, devidamente cadastrado na JUCEMG nº 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.

P A G A M E N T O

P A R C E L A D O :

- 1) O(s) interessado(s) poderão adquirir os bens penhorados em prestações, de acordo com o Art. 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.
- 4) O arrematante deverá realizar o pagamento do lance em 24 horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis, mediante recolhimento em depósito judicial, conforme Despacho de ID 10615416779 – Pág. 1/2, de 27 de janeiro de 2026.

ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem móvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação devida ao leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se os executados, após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, 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 os executados pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida à Gestora de Leilões Eletrônico de 2% (dois por cento) sobre o 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 os executados obrigados a pagar a comissão devida ao leiloeiro de 2% (dois 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 Vara Única da Comarca de Brazópolis/MG, situada na Rua Gonçalves Torres, 94, Centro - CEP 37530-000, na cidade de Brazópolis/MG, e E-mail: bps1secretaria@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, nº 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, ou no site www.mouzarbastonleiloes.com.br.

Ficam a empresa executada, por meio de seu representante legal, executado e proprietário do bem, a executada, 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.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Brazópolis, data da assinatura eletrônica.



RENATO POLIDO PEREIRA
JUIZ DE DIREITO

