



Número: **0281526-21.2009.8.13.0529**

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

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

Última distribuição : **06/10/2021**

Valor da causa: **R\$ 184.796,05**

Processo referência: **0281526-21.2009.8.13.0529**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)	
	NORIVAL LIMA PANIAGO (ADVOGADO) MARIO SERGIO FIGUEIREDO COSTA (ADVOGADO) MARDEN DE SOUSA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)
TEIXEIRA NETTO LTDA - EPP (EXECUTADO(A))	
	RENATO EUSTAQUIO DE ABREU FREIRE (ADVOGADO)
RONALDO TEIXEIRA NETO (EXECUTADO(A))	
	RENATO EUSTAQUIO DE ABREU FREIRE (ADVOGADO)
ELIANE APARECIDA NETO (EXECUTADO(A))	
	RENATO EUSTAQUIO DE ABREU FREIRE (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10458043127	27/05/2025 11:49	Outros Documentos	Outros Documentos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Pratápolis / Vara Única da Comarca de Pratápolis
Avenida Leonidas Dias Pedroso, 400, Santa Bárbara III, Pratápolis - MG - CEP:
37970-000

PROCESSO Nº: 0281526-21.2009.8.13.0529

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

BANCO BRADESCO S.A. CPF: 60.746.948/0001-12

TEIXEIRA NETTO LTDA - EPP CPF: 17.947.201/0001-01 e outros

segue edital para assinatura:

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Vara Única da Comarca de Pratápolis/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada **Teixeira Netto Ltda - CNPJ nº 01.794.720/0001-10**, por meio de seu representante legal, executado e proprietário do bem **Ronaldo Teixeira Neto - CPF nº 148.894.396-68**, do seu cônjuge executada e coproprietária do bem **Elaine Aparecida Neto - CPF nº 745.529.706-82**, do credor hipotecário **Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, por meio de seu representante legal, e demais interessados, dos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerido pelo **Banco Bradesco S.A, Processo nº 0281526-21.2009.8.13.0529**.

O Dr. Angelo de Almeida, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Pratápolis/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 25 DE JUNHO DE 2025, 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 25 DE JUNHO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 15 DE JULHO DE 2025, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão. No segundo serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada, conforme decisão de ID 10424535472 - Pág. 1/4, de 03 de abril de 2025.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa, situada na Rua Formiga, nº 305, no bairro Mário Magalhães II, na cidade de Passos/MG, com área total de 219,00m². O imóvel se localiza em frente ao Supermercado Unissul, tendo uma suíte, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha, uma sala grande. Na parte inferior da casa existe mais uma cozinha, com cômodo grande com 2 ambientes, um banheiro, lavanderia, edícula, quintal grande. Na frente da casa uma garagem grande e jardim, com portão fechado. Registro anterior nº 37.010. Este bem está matriculado sob o nº 7703, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Passos/MG.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: O valor total do bem móvel a ser leiloado é de **R\$838.000,00 (oitocentos e trinta e oito mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 10266028632 - Pág. 3 de 15 de julho de 2024.

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme decisão de ID 10424535472 - Pág. 1/4, de 03 de abril de 2025.

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

- 1) Hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal, conforme R-02 da matrícula nº 7703, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Passos/MG.
- 2) Penhora de 50% extraído dos autos de nº 412/97 em que a Fazenda Pública-MG move contra Teixeira Netto Ltda, perante a Vara Única da Comarca de Pratápolis/MG, conforme R-04, da matrícula nº 7703, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Passos/MG.
- 3) Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos autos de nº 0529.09.028152-6 em que Banco Bradesco S/A move contra Texeira Netto Ltda e outros, perante a Vara Única da Comarca de Pratápolis/MG, conforme R-05, da matrícula nº 7703, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Passos/MG.
- 4) Sequestro extraído dos autos de nº 0029000-12.8.13.0479/12.002900-0, extraído da Carta Precatória nº 0002090-89.2012.8.13.0529, em que Ministério Público move contra Ronaldo Texeira Neto perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, conforme R-06, da matrícula nº 7703, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Passos/MG.
- 5) Penhora da parte ideal de 8%, extraída dos autos nº 0000961/2011, em que o Ministério da Fazenda move contra Ronaldo Texeira Neto e outros perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Passos/MG, conforme R-07, da matrícula nº 7703, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Passos/MG.
- 4) Penhora extraída dos autos Ação de Execução de Título, processos nº 0281526-21.2009.8.13.0529 e 0529.69.028152-6 em que o Banco do Bradesco S/A move contra Teixeira Netto Ltda e outros perante o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais da Comarca de Pratápolis, conforme R-11, da matrícula nº 7703, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Passos/MG.
- 5) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0092726-48.1998.8.13.0479 em que o Estado de Minas Gerais move contra Teixeira Netto Ltda e outros perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, conforme R-12, da matrícula nº



Estado do imóvel: O bem imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de **R\$ 1.306.186,08 (um milhão, trezentos e seis mil, cento e oitenta e seis reais e oito centavos)** conforme planilha de débitos de ID 10339101538 - Pág. 1 cálculo atualizado em 05 novembro 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, 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 **60% da última avaliação atualizada**, conforme decisão de ID 10424535472 - Pág. 3, de 03 de abril de 2025.

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 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), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;

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 tiver optado pelo 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.



13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exhibir 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 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 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;

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>), **em que deverá ser mediante pagamento imediato do preço ou no prazo de quinze dias, mediante caução, lavrando-se o respectivo auto, conforme ID 10424535472 - Pág. 4 de 03 abril de 2025.**

PAGAMENTO PARCELADO:

1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.



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.

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) 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 da Baston Leilões, deduzidas as despesas incorridas.

3) O valor mínimo a ser observado na 1ª hasta será aquele constante da avaliação, e na 2ª hasta no correspondente a 60% da última avaliação atualizada, conforme decisão de ID 10424535472 - Pág. 3, de 03 de abril de 2025.

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.

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 Comarca de Pratápolis/MG, sito a Avenida Leonidas Dias Pedroso, 400, Santa Bárbara III, Pratápolis - MG - CEP: 37970-000, pro1secretaria@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 a empresa executada, por meio de seu representante legal executado e proprietário do bem, seu cônjuge e coproprietária do bem, do credor hipotecário, por meio de seu representante legal, 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.

Pratápolis/MG, 26 de maio de 2025.



ANGELO DE ALMEIDA

JUIZ DE DIREITO

