22/07/2025

Número: **5000578-09.2018.8.13.0324**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá**
Última distribuição : **07/03/2018**
Valor da causa: **R$ 92.009,52**
Assuntos: **Duplicata**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
GERDAU AÇOS LONGOS S.A. (EXEQUENTE)	
	EDUARDO SILVA GATTI (ADVOGADO)
OTAVIO MACHADO CARNEIRO (EXECUTADO(A))	
	VANDERLEI RAMOS RIBEIRO JUNIOR (ADVOGADO)

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
10494211174	14/07/2025 18:03	Edital de leilão	Edital

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem **Otavio Machado Carneiro – CPF nº 680.929.116-49**, seu cônjuge e coproprietária **Renata Cristina Ribeiro Cardozo – CPF nº 063.073.316-31**, do credor hipotecário **Siderúrgica Latino Americana S/A – SILAT – CNPJ nº 13.888.396/0001-05**, e demais interessados, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerido por **Gerdau Aços Longos S.A.**, **Processo nº 5000578-09.2018.8.13.0324.**

A Dra. Leticia Drumond, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/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 1° Leilão com início da publicação do edital e término no dia 27 DE AGOSTO DE 2025, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação atualizada do bem, ficando desde já designado para o **2° Leilão com início no dia 27 DE AGOSTO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 27 DE AGOSTO DE 2025, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão. No segundo serão admitidos lances não inferiores a **60% do valor da última avaliação atualizada,** conforme Decisão de ID 10180719500 - Pág. 1/3, de 28 de abril de 2024.

O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Decisão de ID 10180719500 - Pág. 1/3, de 28 de abril de 2024.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um galpão industrial, com a sua respectiva área de terras denominada terreno 03, situado à Av. Padre Lourenço, nº 3.620, Bairro Morro Grande, em Itajubá/MG, com área de 3.450,00m² (três mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados), sendo aproximadamente 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área coberta, dentro das medidas e confrontações constantes na matrícula nº 42.766. Registro anterior: Matrícula 36.446. Este bem imóvel está matriculado sob o n° 42.766, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 3.780.000.00 (três milhões, setecentos e oitenta mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 10139295571 - Pág. 4, de 13 de dezembro de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado, constam os seguintes ônus:
1) Hipoteca de 1º grau em favor da empresa Siderúrgica Latino Americana S/A – SILAT – CNPJ nº 13.888.396/0001-05, conforme R-3 da matrícula nº 42.766, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG;

2) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5000578-09.2018.8.13.0324, que Gerdau Aços Longos S/A move contra Otávio Machado Carneiro, perante a 2ª Vara Cível de Itajubá/MG, conforme R-4 da matrícula nº 42.766, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG;

3) Arresto extraído dos autos de Execução nº 5000254-19.2018.8.13.0324, que a Siderúrgica Latino Americana S/A – SILAT move contra Aço Pronto Indústria de Ferro e Aço Ltda. – EPP, perante a 1ª Vara Cível de Itajubá/MG, conforme R-5 da matrícula nº 42.766, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG;

4) Penhora extraída dos autos de Execução nº 5010414-77.2021.8.13.0525, que Alessandro Andrade Lima move contra Otávio Machado Carneiro, perante a Unidade Jurisdicional - 3º JD da Comarca de Pouso Alegre/MG, conforme R-6 da matrícula nº 42.766, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

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.

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 lanço 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 lanços inferiores a 60% do valor da última avaliação atualizada, conforme Decisão de ID 10180719500 - Pág. 1/3, de 28 de abril de 2024;
5) sobrevindo lanço 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 lanços (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);
6) Durante a alienação, os lanços 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 lanços por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);
7) serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
8) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente;

9) com a aceitação do lanço, 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 lanços 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, §1°, 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 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 §1° 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, 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.

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 da Baston Leilões, 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) 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) 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) 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 2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, sito a Praça Theodomiro Carneiro Santiago, nº 90, Centro, em Itajubá/MG, CEP: 37500036, pelo telefone (35) 3622-6785, e-mail: ija2civ@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, e no site www.mouzarbastonleiloes.com.br.

Ficam o executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge e coproprietária, o credor hipotecário, 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.

Itajubá/MG, 14 de julho de 2025.

Eu, Roberta Rodrigues Lorentz, Gerente de Secretaria, digitei e subscrevi.

LETICIA DRUMOND
JUÍZA DE DIREITO