05/11/2025

Número: **0109678-27.2007.8.13.0111**

Classe: **[CÍVEL] ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**
Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Campina Verde**
Última distribuição : **19/07/2022**
Valor da causa: **R$ 1.000,00**
Processo referência: **0109678-27.2007.8.13.0111**
Assuntos: **Alienação Judicial**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
DIVERSOES CAMPINA VERDE LTDA (REQUERENTE)	
	MAURO ALVES DE FREITAS (ADVOGADO) **GAUDENCIO FARIA DE ALMEIDA (ADVOGADO)** **NIVALDO CARDOSO DE SOUSA (ADVOGADO)**

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	
IONE PAIXAO MARQUES CARVALHO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JOAO BATISTA TEIXEIRA (ADVOGADO) **LIVIA NUNES TEIXEIRA ROSA (ADVOGADO)**

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10573869818	04/11/2025 14:00	edital de leilão	Outros Documentos

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Vara Única da Comarca de Campina Verde/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa proprietária do bem **Diversões Campina Verde LTDA – CNPJ nº 19.108.182/0001-47**, por meio de seus sócios quotistas **Ítalo Manna – CPF nº 004.577.606-72**, seu cônjuge **Maria Amélia Pereira Manna – CPF nº 724.966.306-20; Edimur Nunes da Silva – CPF nº 004.578.096-04**, seu cônjuge **Norma Manna Nunes da Silva – CPF nº 008.506.176-00; Édio José da Silva – CPF nº 056.695.296-34; Avaí Dameão Corrêa – CPF nº 004.577.366-15**, seu cônjuge **Eleusa Nunes da Silva; Francisco da Costa Faria – CPF nº 040.103.106-34**, **Hilan Marques Maciel – CPF nº 838.920.446-00; Elza Lima; Espólio de Celso Rodrigues de Lima**, por meio de sua inventariante **Glícia de Almeida Faria Lima – CPF nº 240.507.926-72**; **Espólio de Genebaldo Gouveia Franco**; **Espólio de Afonso da Costa Faria**; **Espólio de Dâmaso de Freitas Nunes,** seu cônjuge **Dalva Faria Nunes**; **Espólio de Domingo Nunes de Oliveira**, por meio de sua inventariante **Maria Irany Nunes de Oliveira – CPF nº 724.962.156-49**; **Espólio de José Elias dos Santos**, por meio de seu inventariante **João Elias dos Santos**; **Espólio de Manoel da Costa Faria Filho**; **Espólio de Narciso Rodrigues de Lima**; **Espólio de Roque de Freitas Nunes**, por meio de sua inventariante **Policena Nunes de Freitas – CPF nº 360.752.306-10**; **Espólio de Edwardes Nunes da Silva**, por meio de sua inventariante **Zenaide Capatti – CPF nº 427.727.026-34**; **Espólio de Francisco Manoel Felisberto Manna**, por meio de seu inventariante **Luiz Antônio Franco Manna**; **Espólio de João Nunes da Silva**, **Espólio de Alberto Caetano Manna**, por meio de sua inventariante **Rosa de Paula Manna – CPF nº 735.287.656-15**; **Espólio de Heli Carvalho**, seu cônjuge e terceira interessada **Ione Paixão Marques Carvalho – CPF nº 262.336.146-00** e demais interessados**,** dos autos de **Alienação Judicial de Bens**, requerido por **Diversões Campina Verde LTDA, Processo nº 0109678-27.2007.8.13.0111.**

A Dra. Claudia Athanasio Kolbe, MM. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Campina Verde/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 09 DE DEZEMBRO 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 09 DE DEZEMBRO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 09 DE DEZEMBRO DE 2025, 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: Um prédio comercial, com área construída de 1.337,92m², dentro de um terreno com área total de 826,40m², localizada na Avenida 11, nº 441, centro, na

cidade de Campina Verde-MG. O imóvel possui 04 (quatro) pavimentos, sendo o pavimento inferior com 88,30 m² e 07 (sete) cômodos; o pavimento térreo com 737,96 m², com 15 (quinze) cômodos; o 1° pavimento superior com 265,36 m², com 23 (vinte e três) cômodos e o 2° pavimento superior com 246,30 m², com 25 (vinte e cinco) cômodos. O prédio é uma construção antiga, sua estrutura apresenta-se com algumas trincas e vário cômodos com infiltrações. É construído em alvenaria de "tijolinho antigo", piso parte de cerâmica vermelhão e nos quartos de taco de madeira; a parte onde funciona o hotel o forro é de laje, os banheiros com visual bem feito, possuindo cerâmica antiga ou cerâmica vermelhão; a cobertura e vigotas de madeira. A parte onde funcionava o cinema é um grande salão, sendo que o forro está muito estragado; na cobertura há várias telhas eternit quebradas; e no piso que é de madeira "tábua" existem vários pontos que estão apodrecidos devido a umidade das goteiras. Na parte onde funcionava o Hotel há umidade em muitas paredes; o piso é antigo, e nos quartos que são de tacos de madeiras há partes que foram remedados com cimento, e estes tacos estão praticamente sem a cobertura de resina e podres, devido à falta de manutenção. Há uma rachadura chegada do corredor que dá acesso ao cinema, e outras no restante do prédio; a fiação elétrica, a tubulação de água e o esgoto são bastantes antigas, e caso haja reformas, as instalações todas teriam que ser reformadas e modernizadas. As portas e janelas também são antigas, estando a maioria delas estragadas e com defeitos; no todo o imóvel está em péssimas condições, devido há várias décadas sem manutenção. Título de domínio: transcrição nº 13.004. O bem imóvel a ser leiloado está matriculado sob o nº 12.039, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campina Verde-MG.

AVALIAÇÃO: O valor total da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 779.020,00 (setecentos e setenta e nove mil e vinte reais)**, sendo que a construção foi avaliada em R$ 572.700,00 (quinhentos e setenta e dois mil e setecentos reais), e o terreno avaliado em R$ 206.320,00 (duzentos e seis mil e trezentos e vinte reais) conforme Auto de Avaliação de ID. 10383197144 - Pág. 3/4, 31 de janeiro de 2025.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: sobre o bem imóvel a ser leiloado não constam ônus.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de **R$1.000,00 (mil reais),** conforme Petição Inicial de ID 9554990920 - Pág. 4/9, de 16 de agosto de 2025.

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 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 50% do valor da avaliação, conforme artigo 891, parágrafo único do CPC.
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% (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 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).
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 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**, 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.

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 Vara Única da Comarca de Campina Verde/MG, situada na Rua Trinta, 262, Fradique Corrêa da Silva, Centro, Campina Verde - MG - CEP: 38270-000, e E-mail: cve1secretaria@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 proprietária do bem, por meio de seus sócios, 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.

Campina Verde/MG, 13:34.

CLAUDIA ATHANASIO KOLBE
JUÍZA DE DIREITO