



Número: **0006921-54.2010.8.13.0529**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

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

Última distribuição : **13/08/2021**

Valor da causa: **R\$ 358.415,07**

Processo referência: **0006921-54.2010.8.13.0529**

Assuntos: **ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)</b>	
<b>JOSE ROBERTO ALMEIDA (EXECUTADO(A))</b>	
<b>POSTO ALMEIDA NETO LTDA (EXECUTADO(A))</b>	
<b>DOUGLAS PEDROSO DE LIMA (EXECUTADO(A))</b>	

Outros participantes	
<b>MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10675241082	08/05/2026 14:10	<a href="#">Edital - 0006921-54.2010</a>	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 Pratápolis/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS para intimação a empresa executada, proprietária e fiel depositária dos bens **Posto Almeida Neto Ltda – CNPJ nº 64.241.250/0001-04**, por meio de seu representante legal **José Roberto Almeida – CPF nº 486.147.266-00**, o credor hipotecário **Texaco Brasil S/A – Produtos de Petróleo – CNPJ nº 33.337.122/0227-91**, por meio de seu procurador **Wagner Domingos – CPF nº 20.286.078-74**, o locatário do lote 07 **Diniz Lopes de Camargo Godoi – CPF nº 025.070.138-34** e demais interessados, expedido nos autos de **Execução Fiscal**, requerente **Estado de Minas Gerais**, **Processo nº 0006921-54.2010.8.13.0529**.

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](http://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 30 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 30 DE JUNHO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 30 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 **60% do valor da avaliação atualizada**, conforme Despacho de ID 10647925024 - Pág. 1/3, de 24 de março de 2026.

**OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Despacho de ID 10647925024 – Pág. 1/3 de 24 de março de 2026.**

**DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 1:** Um terreno urbano, com área total de 438,75m<sup>2</sup>, localizada sob o Lote 14-A da quadra L, no loteamento Maria Parreira Andrade, na cidade de Itáú de Minas/MG. O imóvel possui parte em benfeitorias de um posto de combustível denominado “Show Felipão”. Registros anteriores nºs 1.202 e 5.747. **Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.751, Livro nº 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.**

**AVALIAÇÃO - LOTE 1:** O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de Bens Imóveis de ID 10417564423 – Pág. 3, realizado em 21 de março de 2025

**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL - LOTE 01:** Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:



- 1) Hipoteca de 1º grau em favor da Texaco Brasil S/A – Produtos de Petróleo – CNPJ nº 33.337.122/0227-91, conforme R-1 da matrícula nº 5.751, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 2) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 479.04.071257-8, em que Banco Mercantil do Brasil S/A move contra o Posto Almeida Neto Ltda. e outros, perante a 1º Vara Cível da Comarca de Passos/MG, conforme R-2 da matrícula nº 5.751, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 3) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0529.10.000693-9, em que Estado de Minas Gerais move contra o Posto Almeida Neto Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Pratápolis/MG, conforme R-3 da matrícula nº 5.751, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 4) Penhora, extraída dos autos do processo nº 5000439-92.2017.8.13.0647, em que a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de São Sebastião do Paraíso Ltda. – Sicoob Paraisocred move contra o Posto Almeida Neto Ltda., perante a 1º Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG, conforme R-4 da matrícula nº 5.751, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.

**DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 02: Um terreno urbano, com área total de 224,50m², localizado pelo Lote 02 da quadra Q, no loteamento Maria Parreira Andrade, na cidade de Itaú de Minas/MG. O imóvel possui partes em benfeitorias de um posto de combustível denominado “Show Felipão”. Registro anterior: nº 18.202. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 1.799, Livro nº 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.**

**AVALIAÇÃO - LOTE 02: O valor da avaliação do bem imóvel é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme Auto de Avaliação de ID 10417564423 – Pág. 3, realizado em 21 de março de 2025.**

**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 02: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:**

- 1) Hipoteca de 1º grau em favor da Texaco Brasil S/A – Produtos de Petróleo – CNPJ nº 33.337.122/0227-91, conforme R-3 da matrícula nº 1.799, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 2) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 479.04.071257-8, em que Banco Mercantil do Brasil S/A move contra o Posto Almeida Neto Ltda. e outros, perante a 1º Vara Cível da Comarca de Passos/MG, conforme R-4 da matrícula nº 1.799, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 3) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0529.10.000693-9, em que Estado de Minas Gerais move contra o Posto Almeida Neto Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Pratápolis/MG, conforme R-5 da matrícula nº 1.799, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.



- 4) Penhora, extraída dos autos do processo nº 5000439-92.2017.8.13.0647, em que a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de São Sebastião do Paraíso Ltda. – Sicoob Paraisocred move contra o Posto Almeida Neto Ltda., perante a 1º Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG, conforme R-6 da matrícula nº 1.799, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.

**DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 3: Um terreno urbano, com área total de 540,00m<sup>2</sup>, localizada sob o Lote 20 da quadra L, no loteamento Maria Parreira Andrade, na cidade de Itaú de Minas/MG. O imóvel possui parte em benfeitorias de um posto de combustível denominado “Show Felipão”. Registro anterior nº 18.154. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 1.172, Livro nº 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.**

**AVALIAÇÃO - LOTE 3:** O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de Bens Imóveis de ID 10417564423 – Pág. 3, realizado em 21 de março de 2025

**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL - LOTE 03:** Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

- 1) Hipoteca de 1º grau em favor da Texaco Brasil S/A – Produtos de Petróleo – CNPJ nº 33.337.122/0227-91, conforme R-2 da matrícula nº 1.172, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 2) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0529.10.000693-9, em que Estado de Minas Gerais move contra o Posto Almeida Neto Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Pratápolis/MG, conforme R-3 da matrícula nº 1.172, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 3) Penhora, extraída dos autos do processo nº 5000439-92.2017.8.13.0647, em que a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de São Sebastião do Paraíso Ltda. – Sicoob Paraisocred move contra o Posto Almeida Neto Ltda. e outros, perante a 1º Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG, conforme R-4 da matrícula nº 1.172, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.

**DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 4: Um terreno urbano, com área total de 144,45m<sup>2</sup>, localizada sob o Lote 01 da quadra Q, no loteamento Maria Parreira Andrade, na cidade de Itaú de Minas/MG. O imóvel não contém nenhuma construção, mas há parte do terreno cimentada, constituído de topografia semi-plana (porém de esquina) e em local de fácil acesso, cercado por alambrados e telas, havendo ainda um portão aos fundos, para entrada de veículos e com toda a infraestrutura necessária de asfalto, água, esgoto e iluminação pública. O lote não faz parte ou pertence ao conjunto de terrenos que compõem o estabelecimento comercial existente, atual posto de combustível “Show Felipão”. Registro anterior nº 18.201. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 1.798, Livro nº 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.**



**AVALIAÇÃO - LOTE 4:** O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de Imóvel de ID 10420248788 – Pág. 2, realizado em 24 de março de 2025

**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL - LOTE 04:** Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

- 1) Hipoteca de 1º grau em favor da Texaco Brasil S/A – Produtos de Petróleo – CNPJ nº 33.337.122/0227-91, conforme R-3 da matrícula nº 1.798, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 2) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 479.04.071257-8, em que Banco Mercantil do Brasil S/A move contra o Posto Almeida Neto Ltda. e outros, perante a 1º Vara Cível da Comarca de Passos/MG, conforme R-4 da matrícula nº 1.798, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 3) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0529.10.000693-9, em que Estado de Minas Gerais move contra o Posto Almeida Neto Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Pratápolis/MG, conforme R-5 da matrícula nº 1.798, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 4) Penhora, extraída dos autos do processo nº 5000439-92.2017.8.13.0647, em que a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de São Sebastião do Paraíso Ltda. – Sicoob Paraisocred move contra o Posto Almeida Neto Ltda. e outros, perante a 1º Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG, conforme R-6 da matrícula nº 1.798, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.

**DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 5:** Um terreno urbano, com área total de 540,00m<sup>2</sup>, localizada sob o Lote 19 da quadra L, no loteamento Maria Parreira Andrade, na cidade de Itau de Minas/MG. O imóvel não contém nenhuma construção, porém, é todo calçado em bloquetes de cimento, constituído de topografia bem plana e com toda a infraestrutura necessária (asfalto, água, esgoto e iluminação pública). O lote faz parte integrante do conjunto de terrenos que compõem o estabelecimento comercial existente, atual posto de combustível “Show Felipão”. Registro anterior nº 18.153. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 1.171, Livro nº 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.

**AVALIAÇÃO - LOTE 5:** O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de Imóvel de ID 10420272529 – Pág. 2, realizado em 24 de março de 2025.

**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL - LOTE 05:** Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

- 1) Hipoteca de 1º grau em favor da Texaco Brasil S/A – Produtos de Petróleo – CNPJ nº 33.337.122/0227-91, conforme R-2 da matrícula nº 1.171, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 2) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 479.04.071257-8, em que Banco Mercantil do Brasil S/A move contra o Posto Almeida Neto



Ltda. e outros, perante a 1º Vara Cível da Comarca de Passos/MG, conforme R-3 da matrícula nº 1.171, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.

- 3) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0529.10.000693-9, em que Estado de Minas Gerais move contra o Posto Almeida Neto Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Pratápolis/MG, conforme R-4 da matrícula nº 1.171, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 4) Penhora, extraída dos autos do processo nº 5000439-92.2017.8.13.0647, em que a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de São Sebastião do Paraíso Ltda. – Sicoob Paraisocred move contra o Posto Almeida Neto Ltda. e outros, perante a 1º Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG, conforme R-5 da matrícula nº 1.171, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.

**DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 6: Um terreno urbano, com área total de 135,00m<sup>2</sup>, localizada sob o Lote 11-B da quadra L, no loteamento Maria Parreira Andrade, na cidade de Itau de Minas/MG. O imóvel possui como benfeitorias: 1) um prédio administrativo, com aproximadamente 240,00m<sup>2</sup> de área construída (onde funcionava uma lanchonete e algumas salas comerciais), que possui na parte térrea um cômodo para lanchonete, cozinha e área de serviço; um cômodo para recepção e caixa; um cômodo para depósito (aos fundos), tudo em piso frio (lajotas de cerâmica e ardósia), enquanto na parte superior há uma escada em alvenaria (do lado externo do imóvel); um grande salão (com áreas e janelas envidraçadas nas laterais), dividido em cinco salas comerciais (separadas por divisórias, em compensados de madeira), um banheiro, um pequena cozinha e um lavabo, tudo em piso frio (lajotas de cerâmica), forrado em PVC e coberto com telhas galvanizadas, estando tudo em regular estado de conservação. O lote faz parte integrante do conjunto de terrenos que compõem o estabelecimento comercial existente, atual posto de combustível “Show Felipão”. Registro anterior nº 1.170. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 2.940, Livro nº 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.**

**AVALIAÇÃO - LOTE 6:** O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de Imóvel de ID 10420272529 – Pág. 4, realizado em 24 de março de 2025.

**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL - LOTE 06:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado consta o seguinte ônus:

- 1) Hipoteca de 1º grau em favor da Texaco Brasil S/A – Produtos de Petróleo – CNPJ nº 33.337.122/0227-91, conforme R-2 da matrícula nº 2.940, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 2) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0529.10.000693-9, em que Estado de Minas Gerais move contra o Posto Almeida Neto Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Pratápolis/MG, conforme R-3 da matrícula nº 2.940, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 3) Penhora, extraída dos autos do processo nº 5000439-92.2017.8.13.0647, em que a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de São Sebastião do Paraíso Ltda. –



Sicoob Paraisocred move contra o Posto Almeida Neto Ltda. e outros, perante a 1º Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG, conforme R-4 da matrícula nº 2.940, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.

**DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 7: Um terreno urbano, com área total de 477,00m², localizada sob o Lote 18 da quadra L, no loteamento Maria Parreira Andrade, na cidade de Itaú de Minas/MG. O imóvel não contém nenhuma construção, porém, é todo calçado em bloquetes de cimento, constituído de topografia bem plana e com toda a infraestrutura necessária (asfalto, água, esgoto e iluminação pública). O lote faz parte integrante do conjunto de terrenos que compõem o estabelecimento comercial existente, atual posto de combustível “Show Felipão”. Registro anterior nº 18.152. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 227, Livro nº 2 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.**

**AVALIAÇÃO - LOTE 7:** O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de Imóvel de ID 10420272529 – Pág. 6, realizado em 24 de março de 2025.

**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL - LOTE 07:** Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

- 1) Hipoteca de 1º grau em favor da Texaco Brasil S/A – Produtos de Petróleo – CNPJ nº 33.337.122/0227-91, conforme R-5 da matrícula nº 227, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 2) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 479.04.071257-8, em que Banco Mercantil do Brasil S/A move contra o Posto Almeida Neto Ltda. e outros, perante a 1º Vara Cível da Comarca de Passos/MG, conforme R-6 da matrícula nº 227, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 3) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0529.10.000693-9, em que Estado de Minas Gerais move contra o Posto Almeida Neto Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Pratápolis/MG, conforme R-7 da matrícula nº 227, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.
- 4) Penhora, extraída dos autos do processo nº 5000439-92.2017.8.13.0647, em que a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de São Sebastião do Paraíso Ltda. – Sicoob Paraisocred move contra o Posto Almeida Neto Ltda. e outros, perante a 1º Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG, conforme R-8 da matrícula nº 227, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis/MG.

**AVALIAÇÃO TOTAL:** O valor da avaliação total dos bens imóveis a serem leiloados é de **R\$ 2.105.000,00 (dois milhões e cento e cinco mil reais)**, conforme os Autos de Avaliações de ID's 10417564423 – Pág. 3; 10420272529 – Pág. 2; 10420248788 – Pág. 2; 10420272529 – Pág. 4 e 10420272529 – Pág. 6 dos autos.

**VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 725.079,04 (setecentos e vinte e cinco mil, setenta e nove reais e quatro**



centavos), conforme PTA's Associados de ID 10454077010 - Pág. 1, atualizada até dia 20 de maio 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.

**Estado do imóvel:** Os bens imóveis podem se encontrar ocupados e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

### **CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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% do valor da avaliação atualizada, conforme Despacho de ID 10647925024 - Pág. 1/3, de 24 de março de 2026.**
- 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, a ser paga pelo arrematante, 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 permitir o pagamento na modalidade parcelada, 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 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 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.



**PAGAMENTO PARCELADO:**

- 1) O(s) interessado(s) poderão adquirir o bem penhorado 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 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) 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 Machado/MG, sito a Avenida Leonidas Dias Pedroso, 400, Santa Bárbara III, Pratápolis - MG - CEP: 37970-000, e E-mail: [pro1secretaria@tjmg.jus.br](mailto:pro1secretaria@tjmg.jus.br), ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37993-000 em Cássia/MG, ou ainda, pelos telefones 0800-



942-1316 / (35) 99850-0339 e e-mail: [mouzar@bastonleiloes.com.br](mailto:mouzar@bastonleiloes.com.br), e no site [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br).

Ficam a empresa executada, proprietária e fiel depositária dos bens, por meio de seu representante legal, o credor hipotecário, por meio de seu representante legal, a locatária do lote 07 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, 7 de May de 2026.

**ANGELO DE ALMEIDA**  
**JUIZ DE DIREITO**

