02/10/2025

Número: **0117181-95.2004.8.13.0696**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**
Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Tupaciguara**
Última distribuição : **09/09/2022**
Valor da causa: **R$ 16.764,80**
Processo referência: **0117181-95.2004.8.13.0696**
Assuntos: **Ausência de Cobrança Administrativa Prévia**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
Fazenda Pública (EXEQUENTE)	
	MARIA CRISTINA BUFOLO CREMASCO (ADVOGADO)
AUTOMOVEIS TUPACIGUARA LTDA (EXECUTADO(A))	
RICARDO ABDULMASSIH (EXECUTADO(A))	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
10551915002	02/10/2025 09:27	EDITAL DATAS NOVEMBRO	Anexo

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF
1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Tupaciguara/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS para intimação da empresa executada **Automóveis Tupaciguara Ltda. - CNPJ n° 25.296.989/0001-53**, por meio de seu representante legal por seu sócio, executado e fiel depositário dos bens **Ricardo Abdulmassih - CPF n° 062.895.926-53**, seu cônjuge, coproprietária dos bens **Maria Inês Alves Abdulmassih - CPF nº 038.926.376-10** e demais interessados, expedido nos autos de **Execução Fiscal**, requerido pela **Fazenda Pública, Processo nº 0117181-95.2004.8.13.0696.**

A Dra. Danielle Louise Rutkowski Dias, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Tupaciguara/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 20 DE NOVEMBRO DE 2025, às 10:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para o **2° Leilão com início no dia 20 DE NOVEMBRO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 20 DE NOVEMBRO 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 **80% do valor da avaliação atualizada,** conforme Decisão de ID 10428218604 - Pág. 1/2, de 8 de abril de 2025.

MEAÇÃO: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil.

OBSERVAÇÃO: **O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Decisão de ID 10428218604 - Pág. 1/2, de 8 de abril de 2025.**

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 1: Um terreno, vago, com área total de 304m², sem benfeitorias, localizado na Avenida Tupaciguara, no Bairro Cynthia, CEP 38480-000, na cidade de Tupaciguara/MG. Registro anterior: n° 01. Este bem está matriculado sob o n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG.

AVALIAÇÃO – LOTE 01: A avaliação do imóvel a ser leiloado é de **R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais),** conforme Auto de Avaliação de ID 9838279642 - Pág. 3, de 16 de junho de 2023.

ÔNUS: LOTE 01: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, do processo n° 15.161, em que Fazenda Nacional move contra Comercial Abduimassih de Petróleo LTDA, perante a Vara Única da

Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-03, da matrícula n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

2) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 19.121, em que Banco Brasileiro Comercial S/A move contra Automóveis Tupaciguara LTDA e outros, perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-04 da matrícula n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

3) Penhora extraída dos autos de Ação de Carta Precatória, processo nº 0696.07. 032662-9, em que Ale Combustíveis S/A move contra Comercial Abdulmassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-05 da matrícula n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

4) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0696.04.011704-1, em que Fazenda Pública Federal move contra Comercial Abdulmassih de Petróleo Ltda. e outros, perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-06 da matrícula n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

5) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0696.05.019134-0, em que Fazenda Pública Federal move contra Automóveis de Tupaciguara LTDA e outros, perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-07, da matrícula n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

6) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Forçada, processo nº 702.990.475.759, em que Espólio de Humberto Rezende Gontijo move contra Ricardo Abdulmassih, perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme R-08 da matrícula n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

7) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0696.03.000.359-9, em que Fazenda Nacional move contra Comércio Abdulmassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-09, da matrícula n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

8) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0696080359081, em face Ricardo Abdulmassih, perante a Vara Única da Comarca de Prata/MG, conforme AV-10, da matrícula n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

9) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0506196-71.2010.8.13070, em face de Ricardo Abdulmassih e outros, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-11 da matrícula n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG**;**

10) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0506204-48.2010.8.13.0702, em face de Ricardo Abdulmassih e outro, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de

Uberlândia/MG, conforme AV-12, da matrícula n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

11) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0057784-43.2011.8.13.0702, em face de Ricardo Abdulmassih e outros, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-13, da matrícula n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

12) Penhora extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 2887014-39.2006.8.13.0702, em que Elaine Ribeiro Machado move contra Ricardo Abdulmassih e outra, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme R-18, da matrícula n° 8.304, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 02: Um terreno, vago, com área total de 304m², sem benfeitorias, localizado na Avenida Tupaciguara, Bairro Cynthia, CEP 38480-000 na cidade de Tupaciguara/MG. Registro anterior: 01. Este bem está matriculado sob o n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG.

AVALIAÇÃO – LOTE 02: A avaliação do imóvel a ser leiloado é de **R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais),** conforme Auto de Avaliação de ID 10148544642 - Pág. 6, de 11 de janeiro de 2024.

ÔNUS: LOTE 02: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, do processo n° 15.161, em que Fazenda Nacional move contra Comercial Abduimassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-03, da matrícula n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

2) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 19.121, em que Banco Brasileiro Comercial S/A move contra Automóveis Tupaciguara Ltda e outros, perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-04, da matrícula n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

3) Penhora extraída dos autos de Ação de Carta Precatória, processo nº 0696.07.032662-9, em que Ale Combustíveis S/A move contra Comercial Abdulmassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-05, da matrícula n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

4) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0696.04.011704-1, em que Fazenda Pública Federal move contra Comercial Abdulmassih de Petróleo Ltda. e outros, perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-06, da matrícula n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

5) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0696.05.019134-0, em que Fazenda Pública Federal move contra Automóveis de Tupaciguara Ltda. e outros, perante a Vara

Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-07, da matrícula n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

6) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Forçada, processo nº 702.990.475.759, em que Espólio de Humberto Rezende Gontijo move contra Ricardo Abdulmassih, perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme R-08, da matrícula n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

7) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0696.03.000.359-9, em que Fazenda Nacional move contra Comércio Abdulmassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-09, da matrícula n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

8) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0696080359081, em face de Ricardo Abdulmassih, perante a Vara Única da Comarca de Prata/MG, conforme AV-10, da matrícula n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

9) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0506196-71.2010.8.13.070, em face de Ricardo Abdulmassih e outros, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-11, da matrícula n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

10) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0506204-48.2010.8.13.0702, em face de Ricardo Abdulmassih e outro, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-12, da matrícula n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

11) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0057784-43.2011.8.13.0702, em face de Ricardo Abdulmassih e outros, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-13, da matrícula n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

12) Penhora extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 2887014-39.2006.8.13.0702, em que Elaine Ribeiro Machado move contra Ricardo Abdulmassih e outra, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme R-18 da matrícula n° 8.305, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

DESCRIÇÃO DO BEM - <u>LOTE 03</u>: Um terreno, vago, com área total de 304m², sem benfeitorias, localizado na Avenida Tupaciguara, Bairro Cynthia, CEP 38480-000, na cidade de Tupaciguara/MG. Registro anterior: n° 01. <u>Este bem está matriculado sob o n° 8.306, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG.</u>

AVALIAÇÃO – LOTE 03: A avaliação do imóvel a ser leiloado é de **R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais),** conforme Auto de Avaliação de ID 10147672805 - Pág. 5, de 10 de janeiro de 2024.

ÔNUS: LOTE 03: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, do processo n° 15.161, em que Fazenda Nacional move contra Comercial Abduimassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-03, da matrícula n° 8.306, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

2) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 19.121, em que Banco Brasileiro Comercial S/A, move contra Automóveis Tupaciguara LTDA e outros, perante a Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-04, da matrícula n° 8.306, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

3) Penhora extraída dos autos de Ação de Carta Precatória, processo nº 0696. 07.032662-9, em que Ale Combustíveis S/A move contra Comercial Abdulmassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-05, da matrícula n° 8.306, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

4) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0696.04.011704-1, em que Fazenda Pública Federal move contra Comercial Abdulmassih de Petróleo Ltda. e outros, perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-06, da matrícula n° 8.306, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

5) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Forçada, processo nº 702.990.475.759, em que Espólio de Humberto Rezende Gontijo move contra Ricardo Abdulmassih, perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme R-07, da matrícula n° 8.306, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

6) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0696.03.000.359-9, em que Fazenda Nacional move contra Comércio Abdulmassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-08, da matrícula n° 8.306, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

7) Indisponibilidade do bem imóvel, extraído dos autos nº 0696.08.035.908-1, em face de Ricardo Abdulmassih, perante a Vara Única da Comarca de Prata/MG, conforme AV-09, da matrícula n° 8.306, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

8) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0506196-71.2010.8.13070, em face de Ricardo Abdulmassih e outros, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-10, da matrícula n° 8.306, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

9) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0506204-48.2010.8.13.0702, em face de Ricardo Abdulmassih e outro, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-11, da matrícula n° 8.306, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

10) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0057784-43.2011.8.13-0702, em face de Ricardo Abdulmassih e outros, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-12, da matrícula n° 8.306, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

11) Penhora extraída dos autos de Ação de Cumprimentos de Sentença, processo nº 2887014-39.2006.8.13.0702, em que Elaine Ribeiro Machado move contra Ricardo Abdulmassih e outra, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme R-17, da matrícula n° 8.306, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG.

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 04: Um terreno, vago, área total de 304m², sem benfeitorias, localizado na Avenida Tupaciguara, Bairro Cynthia, CEP 38480-000, na cidade de Tupaciguara/MG. Registro anterior: 01. Este bem está matriculado sob o n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG.

AVALIAÇÃO – LOTE 04: A avaliação do imóvel a ser leiloado é de **R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais),** conforme Auto de Avaliação de ID 10153971134 - Pág. 4, de 23 de janeiro de 2024.

ÔNUS: LOTE 04: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, do processo n° 15.161, em que Fazenda Nacional move contra Comercial Abduimassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-03, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

2) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 19.121, em que Banco Brasileiro Comercial S/A move contra Automóveis Tupaciguara Ltda. e outros, perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-04, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

3) Penhora extraída dos autos de Ação de Carta Precatória, processo nº 0696 07 032662-9, em que Ale Combustíveis S/A move contra Comercial Abdulmassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-05, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

4) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0696.04.011704-1, em que Fazenda Pública Federal move contra Comercial Abdulmassih de Petróleo Ltda. e outros, perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-06, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

5) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Forçada, processo nº 702.990.475.759, em que Espólio de Humberto Rezende Gontijo move contra Ricardo Abdulmassih, perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme R-07, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

6) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0696.03.000.359-9, em que Fazenda Nacional move contra Comércio Abdulmassih de Petróleo LTDA, perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-08, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

7) Indisponibilidade do bem imóvel, extraído dos autos nº 0696080359081, em face de Ricardo Abdulmassih, perante a Vara única da Comarca de Prata/MG, conforme AV-09, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

8) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0506196-71.2010.8.13.070, em face de Ricardo Abdulmassih e outros, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-10, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

9) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0506204-48.2010.8.13.0702, em face de Ricardo Abdulmassih e outro, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-11, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

10) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0057784-43.2011.8.13.0702, em face de Ricardo Abdulmassih e outros, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-12, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

11) Penhora extraída dos autos de Ação de Cumprimentos de Sentença, processo nº 2887014-39.2006.8.13.0702, em que Elaine Ribeiro Machado move contra Ricardo Abdulmassih e outra, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme R-17, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG.

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 05: Um terreno, vago, com área total de 244m², sem benfeitorias, localizado na Avenida Tupaciguara, Bairro Cynthia, CEP 38480-000, na cidade de Tupaciguara/MG. Registro anterior: 01. Este bem está matriculado sob o n° 8.308, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG.

AVALIAÇÃO – LOTE 05: A avaliação do imóvel a ser leiloado é de **R$ 40.000,00 (quarenta mil reais),** conforme Auto de Avaliação de ID 10150422651 - Pág. 4, dos autos de 10 de janeiro de 2024.

ÔNUS: LOTE 05: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, do processo n° 15.161, em que Fazenda Nacional move contra Comercial Abduimassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-03, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

2) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 19.121, em que Banco Brasileiro Comercial S/A move contra Automóveis Tupaciguara Ltda. e outros, perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-04, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

3) Penhora extraída dos autos de Ação de Carta Precatória, processo nº 0696.07.032662-9, em que Ale Combustíveis S/A move contra Comercial Abdulmassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-05, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

4) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0696.04.011704-1, em que Fazenda Pública Federal move contra Comercial Abdulmassih de Petróleo Ltda. e outros, perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-06, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

5) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Forçada, processo nº 702.990.475.759, em que Espólio de Humberto Rezende Gontijo move contra Ricardo Abdulmassih, perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme R-07, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

6) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0696.03.000.359-9, em que Fazenda Nacional move contra Comércio Abdulmassih de Petróleo Ltda., perante a Vara Única da Comarca de Tupaciguara/MG, conforme R-08, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

7) Indisponibilidade do bem imóvel, extraído dos autos nº 0696080359081, em face de Ricardo Abdulmassih, perante a Vara Única de Prata/MG, conforme AV-09, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

8) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 05061967120108130 70, em face de Ricardo Abdulmassih e outros, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-10, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

9) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0506204-48.2010.8.13.0702, em face de Ricardo Abdulmassih e outro, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de Uberlândia/MG, conforme AV-11, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

10) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 00577844320118130702, em face de Ricardo Abdulmassih e outros, perante a 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias de

Uberlândia/MG, conforme AV-12, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG;

11) Penhora extraída dos autos de Ação de Cumprimentos de Sentença, processo nº 2887014-39.2006.8.13.0702, em que Elaine Ribeiro Machado move contra Ricardo Abdulmassih e outra, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme R-17, da matrícula n° 8.307, Livro n° 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tupaciguara/MG.

AVALIAÇÃO TOTAL: O valor da avaliação total dos bens imóveis a serem leiloados é de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), conforme Auto de Avaliações de Id´s 9838279642, 10148544642, 10147672805, 10153971134 e **1015042265.**

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R$ 46.176,79 (quarenta e seis mil, cento e setenta e seis e setenta e nove centavos),** conforme Planilha de Dívida Ativa de ID 10164215851 – Pág. 1, de 07 de fevereiro de 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."

Estado dos imóveis: Os bens imóveis podem ser encontrados 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 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 **80% do valor da avaliação atualizada,** conforme Decisão de ID 10428218604 - Pág. 1/2, de 8 de abril de 2025.
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), 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, 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) 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 inferior a **80% do valor da avaliação atualizada,** conforme Decisão de ID 10428218604 - Pág. 1/2, de 8 de abril de 2025.
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 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Tupaciguara/MG, situada à Rua Padre Simão Janet, nº 132 – Bom Sucesso - CEP: 38480-000, na cidade de Machado/MG, e E-mail: tpc1secretaria@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, e no site www.bastonleiloes.com.br.

Ficam a empresa executada, por meio de seu representante legal, executado e fiel depositário dos bens, seu cônjuge e coproprietária dos bens 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.

Tupaciguara/MG, 2 de outubro de 2025.

Eu,_____, Analista Judiciário, digitei.

Eu,_____, Chefe de Cartório (o), subscrevi.

DANIELLE LOUISE RUTKOWSKI DIAS
JUÍZA DE DIREITO