



Número: **5007148-83.2022.8.13.0287**

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

Órgão julgador: **2ª Vara Cível e de Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Guaxupé**

Última distribuição : **23/11/2022**

Valor da causa: **R\$ 9.482,95**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
SICOOB AGROCREDI (EXEQUENTE)	
	MATHEUS DA SILVA FERREIRA (ADVOGADO) ANA CRISTINA DE SOUZA SERRANO MASCARENHAS (ADVOGADO) PLINIO LANGONI BORGES (ADVOGADO) CARLOS ROBERTO TOLEDO (ADVOGADO)
LUIZA CANDIDA LEMES (EXECUTADO(A))	
	FERNANDO ANTONIO MOHAMAD EL MALT (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10675503647	08/05/2026 10:24	Expedição de Edital	Certidão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Guaxupé / 2ª Vara Cível e de Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Guaxupé

Avenida Prefeito Anibal Ribeiro do Val, 150, Vila Santo Antônio, Guaxupé - MG - CEP: 37800-000

PROCESSO Nº: 5007148-83.2022.8.13.0287

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

EXEQUENTE: SICOOB AGROCREDI CPF: 42.873.828/0001-02

EXECUTADO(A): LUIZA CANDIDA LEMES CPF: 008.594.986-89

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé haver expedido Edital, sendo que o original do mesmo encontra-se afixado no átrio do Edifício do Fórum local, no lugar de costume e cujo inteiro teor está transcrito abaixo:

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF. 2ª Vara Cível e de Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Guaxupé/MG. EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEM MÓVEL para intimação da executada, proprietária e fiel depositária do bem Luiza Cândida Lemes – CPF nº 008.594.986-89, seu cônjuge se casado for, do credor fiduciário, por meio de seu representante, e demais interessados, extraído nos autos de Execução de Título Extrajudicial, requerido por Sicoob Agrocredi, processo nº 5007148-83.2022.8.13.0287. A Dra. ANDRESSA COLLARES XAVIER, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível e de Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Guaxupé/MG, na forma da lei, FAZ SABER que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.custodieleiloes.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 50% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 10551182869 – Pág. 1/2, de 01 de outubro de 2025. DESCRIÇÃO DO BEM: Os direitos aquisitivos de uma motocicleta de marca/modelo Yamaha/YBR 150 Factor ED, ano/modelo 2020/2020, placa QXT4J13, na cor preta e em ótimo estado de conservação. Chassi 9C6RG315L0029755. AVALIAÇÃO: A avaliação do bem móvel a



ser leiloado é de R\$12.000,00 (doze mil reais), conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de ID 10389832740 – Pág. 3, de 10 de fevereiro de 2025. Localização do bem: Este bem encontra-se localizado na Rua Pedro Franchi, nº 21, Vila Campanha – CEP 37800-000, no município de Guaxupé/MG, conforme Mandado de Penhora e Avaliação de ID 10389832740 – Pág. 1/2, de 29 de janeiro de 2025. Débitos sobre o bem a ser leiloado: Não constam nos autos informações acerca de eventuais débitos sobre o bem móvel a ser leiloado. ÔNUS SOBRE O BEM LEILOADO: Sobre o bem móvel a ser leiloado constam ônus de Alienação Fiduciária, conforme Restrições Judiciais Online de ID 10122684271 – Pág. 1, e Restrição de Transferência, conforme Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular de ID 10122710852 – Pág. 1, ambos de 24 de novembro de 2023. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de R\$16.980,67 (dezesesseis mil e novecentos e oitenta reais e sessenta e sete centavos), conforme Planilha de Débitos Judiciais de ID 10437095028 - Pág. 1, atualizada até março 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 bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que sua remoção correrá 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 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 50% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 10551182869 – Pág. 1/2, de 01 de outubro de 2025; 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 gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ); 7) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; 8) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente; 9) com a aceitação do lance, o sistema 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 o 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 leiloeiro 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) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do móvel arrematado e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas; 17) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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; 18) 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 móvel até a decisão final do recurso; 19) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do móvel arrematado para o seu nome. Para transferir o móvel arrematado, 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. Marcos Rodrigo Custodio Soares, devidamente cadastrado na JUCEMG N° 1122. **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O valor do bem arrematado, deverá ser depositado 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 gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou através de transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico : Custódio Leilões Ltda – CNPJ 40.177.372/0001-02, Banco 077 – Banco Inter, Agência 0001, C/C 11777970-9. **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. **PAGAMENTO PARCELADO:** 1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, conforme Art. 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. **ADJUDICAÇÃO:** A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem móvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida atualizada ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor, devida ao leiloeiro. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se os executados, após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, 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 os executados pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida à Gestora de Leilões Eletrônico de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida atualizada ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor, devida ao leiloeiro. **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 os executados obrigados a pagar a comissão devida ao leiloeiro de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida atualizada ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor, devida ao leiloeiro, 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 e de Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Guaxupé/MG, situada a Avenida Prefeito Anibal Ribeiro do Val, 150, Vila Santo Antônio - CEP: 37800-000, na cidade de Guaxupé/MG, e E-mail: gpe2secretaria@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e e-mail: sac@custodioleiloes.com.br, e no site www.custodioleiloes.com.br. Ficam a executada, proprietária e fiel depositária do bem, seu cônjuge se casada for, o credor fiduciário, por meio de seu representante, 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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guaxupé/MG, 8 de maio de 2026. **ANDRESSA COLLARES XAVIER- JUÍZA DE DIREITO.**



Guaxupé, 8 de maio de 2026.
FABIO DOS SANTOS MELO
Servidor(a) e Retificador(a)

