17/12/2025

Número: **5007754-63.2023.8.13.0324**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Itajubá**
Última distribuição : **15/09/2023**
Valor da causa: **R$ 77.220,00**
Assuntos: **Rescisão / Resolução**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
HUDSON EMANOEL SANTOS (EXEQUENTE)	
	LUIZ OTAVIO GUIMARAES MENDES (ADVOGADO)
VILMA REGINA DABREU (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
10598685904	15/12/2025 14:43	Outros Documentos	Outros Documentos

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Itajubá / 3ª Vara Cível da Comarca de Itajubá

Praça Teodomiro Carneiro Santiago, 90, Centro, Itajubá - MG - CEP: 37500-036

EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO

PROCESSO Nº: 5007754-63.2023.8.13.0324

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

HUDSON EMANOEL SANTOS CPF: 064.314.766-70

VILMA REGINA DABREU CPF: 014.695.746-67

COMARCA DE ITAJUBÁ-MG - SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL: Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, na modalidade **ELETRÔNICO**, o bem penhorados da Executada VILMA REGINA DABREU (CPF n. 014.695.746-67), na seguinte forma: DIA 30/03/2026, No PRIMEIRO LEILÃO com início da publicação do edital e término no dia 30 de março de 2026 às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação atualizada do bem, ficando desde já designado para o SEGUNDO LEILÃO com início no dia 30 de março de 2026, às 10:01 horas e término no dia 30 de março de 2026 às 14:00 horas, entregar-se-á o bem a quem observar os parâmetros fixados na decisão de ID n. 10573094382. LOCAL: através do site www.mouzarbastonleiloes.com.br, portal de leilões online. PROCESSO Nº 5007754-63.2023.8.13.0324, em que é Exequente o HUDSON EMANOEL SANTOS (CPF n. 064.314.766-70). BEM PENHORADO: um imóvel de matrícula n. 44.767 do CRI de Itajubá-MG. TERMO DE PENHORA: ID n. 10336475788. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: ID n. 10374501098, data da avaliação: 13/01/2025. VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). LOCALIZAÇÃO DO BEM: esquina da Rua Isaias Thome dos Santos, com a Rua Vitoria Santos Fernando, no Loteamento Santa Rita de Cassia, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R$ 103.295,22 (cento e três mil duzentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos) -** última atualização (ID n. 10598378044). LEILOEIRO NOMEADO: MOUZAR BASTON FILHO, JUCEMG nº 1125, sendo fixada sua comissão em 5% do valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. OBS.: 1) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 2) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos

fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. 3) O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais sub-rogados no preço da arrematação. 4) o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação. (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60%, do valor de avaliação atualizado**.** 5) quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá comparecer no local, no dia e na hora mencionados, ou ofertar lances pela internet através do site www.mouzarbastonleiloes.com.br, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, em até 24 horas de antecedência do início do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar a disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito judicial no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta. INTIMAÇÃO: fica desde logo intimado o(a) Executado(a), se seu cônjuge se casado for, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(s), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC/2015, bem como que poderá(ão) oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação. Fica(m) cientificados(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903 §2º do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Itajubá, data e hora da assinatura eletrônica. Eu, Neander Rodrigo Gonçalves - Gerente de Secretaria. Dr. Luiz Fernando Rennó Matos – Juiz de Direito.