Disponibilizado no D.E.: 06/11/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Muriaé

Rua Presidente Arthur Bernardes, 123 - Bairro: Centro - CEP: 36880005 - Fone: (32) 3729-3100 - Email: mre1civel@tjmg.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5004212-22.2019.8.13.0439/MG

EXEQUENTE: IRLAN DA COSTA GONCALVES

EXECUTADO: ANTONIO DE OLIVEIRA BAGLI

EXECUTADO: MARIA DAS GRACAS BAGLI

EDITAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

1ª Vara Cível da Comarca de Muriaé/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado e proprietário do bem **Antônio de Oliveira Bagli – CPF nº 095.795.166-34,** seu cônjuge, executada e coproprietária do bem **Maria das Graças Bagli – CPF nº 684.175.516-20,** o fiel depositário do bem **Alisson Bagli Gonçalves – CPF nº 124.126.386-83,** e demais interessados**,** extraído dos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, exequente **Irlan da Costa Gonçalves, Processo nº 5004212-22.2019.8.13.0439.**

O MM. Juiz de Direito em atuação na 1ª Vara Cível da Comarca de Muriaé/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.

DATAS E HORÁRIOS:

No **PRIMEIRO LEILÃO** com início no dia **30 DE NOVEMBRO DE 2026, às 14:00 horas e** término no dia **03 DE DEZEMBRO DE 2026, às 14:00 horas**, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lances no primeiro leilão, o **SEGUNDO LEILÃO** com início no dia **03 DE DEZEMBRO DE 2026, às 14:00 horas**, encerrando no dia **10 DE DEZEMBRO DE 2026, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% do valor da avaliação,** conforme Despacho de ID 10754513855 - Pág. 1/2 de 06 de outubro de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um prédio misto, com área total construída de 1.866,22m², localizado na Rua Silvério Campos, nº 716, bairro Safira, na cidade de Muriaé/MG. Cujo o mesmo é de esquina com dimensões de 18,75 m (com a rua Silvério Campos) x 24,40 m (com a Rua Chico Felipe), 26,00 m (confrontando com o município

Disponibilizado no D.E.: 06/11/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Muriaé

de Muriaé) e 19,50 m de fundos, totalizando uma área de 477,50 m² (terreno). O imóvel possui 4 pavimentos, sendo o 1º para uso comercial e os demais para uso residencial. O pavimento térreo, conta com uma área de construção de 383,02m²; havendo uma calçada externa elevada onde não há construção, mas está dentro do terreno; o 2° pavimento possui uma área completamente aberta e inacabada, com área de 494,40m², área um pouco maior que a área do terreno, pois parte do pavimento é construído em balanço para majorar a sua área e cobrir a calçada; o **3° pavimento, é composto de 03 (três) moradias de padrão simples, com área total de 299,29m², sendo 494,40 m² - 299,29 m² = 195,11 m² de área livre; por fim o 4° pavimento: 494,40 m² (idem 2° pavimento). Já o terreno é com pequena inclinação, o que dentro de suas características pode ser considerado plano, com solo seco. Registro anterior nº 33.077. O bem imóvel está matriculado sob o nº 21.428, Livro 2-U do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé/MG.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 2.176.014,22 (dois milhões, cento e setenta e seis mil, quatorze reais e vinte e dois centavos),** sendo R$ 385.191,54 (trezentos e oitenta e cinco mil cento e noventa e um reais e cinquenta e quatro centavos) para o terreno e R$ 1.790.822,68 (um milhão setecentos e noventa mil oitocentos e vinte dois reais e sessenta e oito centavos) para a construção, conforme Laudo Pericial de ID. 10102142950 - Pág. 2/20, realizado em 27 de setembro de 2023.

ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado não constam informações sobre eventuais ônus.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de **R$ 1.059.978,90** conforme manifestação de ID Num. 10662682138 - Pág. 1.

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;

Disponibilizado no D.E.: 06/11/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Muriaé

***4) em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a* 60% do valor da avaliação,** conforme Despacho de ID 10754513855 - Pág. 1/2 de 06 de outubro de 2026.

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 pelo arrematante;

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);

Disponibilizado no D.E.: 06/11/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Muriaé

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:

Disponibilizado no D.E.: 06/11/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Muriaé

1) É **admitida a arrematação de bens para pagamento parcelado, nos termos previstos no artigo 895 do CPC, conforme Decisão de ID Num. 10754513855 - Pág. 2.** 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, por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe **895, I, II e §§, 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 1ª Vara Cível da Comarca de Muriaé/MG, situada na Avenida Presidente Arthur Bernardes, 123, Centro, no município de Muriaé/MG - CEP: 36880-005, e E-mail: **mre1civel@tjmg.jus.br**, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP

Disponibilizado no D.E.: 06/11/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Muriaé

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 o executado e proprietário do bem, seu cônjuge, executada e coproprietária do bem, o fiel depositário 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.

MURIAÉ/MG, 04 de novembro de 2026.

JUIZ DE DIREITO

Documento assinado eletronicamente por **MARCELO PICANCO DE ANDRADE VON HELD, Juiz de Direito**, em 04/11/2026, às 16:03:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **11633629v2** e o código CRC **00ef2272**.

5004212-22.2019.8.13.0439 **11633629 .V2**