

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

2ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem **Eduardo José Segatto - CPF nº 016.229.758-04**, seu cônjuge e coproprietária do bem **Zildinha Ermelinda Tobaldini Segatto - CPF nº 175.632.868-45**, da executada **Adriana Tais Segatto - CPF nº 319.310.398-52**, da empresa executada **Adriana Tais Segatto - ME - CNPJ nº 07.338.492/0001-79**, representada por meio da executada **Adriana Tais Segatto - CPF nº 319.310.398-52**, seu cônjuge se casada for, **da terceira interessada Maria Inês Tobaldini Segatto – CPF 268.171.268-86**, e demais interessados, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerido pelo **Banco Bradesco S.A., Processo nº 0064389-18.2011.8.13.0342**.

O Dr. Antônio Felix dos Santos, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/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 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 30 DE JUNHO DE 2025, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação atualizada do bem, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 30 DE JUNHO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 30 DE JUNHO DE 2025, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão. No segundo serão admitidos lances não inferiores a **75% do valor das avaliações**.

OBSERVAÇÃO: 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.

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 01: Um terreno com área total de 270,00m², situado na Rua F, em Rio das Pedras, compreendendo o lote de nº 882, da quadra 43, do loteamento Jardim São Cristóvão - 2ª Etapa, na cidade de Piracicaba/SP, com seus limites e confrontações constantes em sua matrícula. **Este bem imóvel está matriculado sob o nº 25.541 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.**

AVALIAÇÃO DO BEM - LOTE 01: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, conforme Avaliação de fls. 41 dos autos, de 31 de outubro de 2024.

OBSERVAÇÃO: 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.

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

- 1) Ação de Execução extraída dos autos de nº 0342.11.006438-9, em que o Banco do Bradesco S/A move contra Adriana Tais Segatto & Cia Ltda e outro, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme AV-4 da matrícula de nº 25.541 do Livro de nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.
- 2) Ação de Execução Fiscal de nº 0001411-96.2014.4.01.3824 em que a Fazenda Nacional move contra Eduardo José Segatto, perante a 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP, conforme AV-9 da matrícula de nº 25.541 do Livro de nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.
- 3) Penhora extraída dos autos de nº 0001411-96.2014.4.01.3824 em que a Fazenda Nacional move contra Transportadora da Barra LTDA e outro, perante a Vara Única da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme AV-10 da matrícula de nº 25.541 do Livro de nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.
- 4) Indisponibilidade do imóvel, conforme AV-11 da matrícula de nº 25.541 do Livro de nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 1: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leilado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 02: Um terreno com área total de 270,00m², situado na Rua F, em Rio das Pedras, compreendendo o lote de nº 883, da quadra 43, do loteamento Jardim São Cristóvão - 2ª Etapa, na cidade de Piracicaba/SP, com seus limites e confrontações constantes em sua matrícula. **Este bem imóvel está matriculado sob o nº 25.542 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.**

AVALIAÇÃO DO BEM - LOTE 02: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leilado é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme Avaliação de fls. 41 dos autos, de 31 de outubro de 2024.

OBSERVAÇÃO: 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.

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

- 1) Ação de Execução extraída dos autos de nº 0342.11.006438-9 em que o Banco do Bradesco S/A move contra Adriana Tais Segatto & Cia Ltda e outro, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme AV-4 da matrícula de nº 25.542 do Livro de nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.
- 2) Ação de Execução Fiscal de nº 0001411-96.2014.4.01.3824 em que a Fazenda Nacional move contra Eduardo José Segatto, perante a 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP, conforme AV-9 da matrícula de nº 25.542 do Livro de nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.
- 3) Penhora extraída dos autos de nº 0001411-96.2014.4.01.3824 em que a Fazenda Nacional move contra Transportadora da Barra LTDA e outro, perante a Vara Única da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme AV-10 da matrícula de 25.542 do Livro de nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.
- 4) Indisponibilidade do imóvel, conforme AV-11 da matrícula de nº 25.542 do Livro de nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 03: Um terreno com área total de 306,58 m², situado na Rua F, em Rio das Pedras, compreendendo o lote de nº 884, da quadra 43, do loteamento Jardim São Cristóvão - 2ª Etapa, na cidade de Piracicaba/SP, com seus limites e confrontações constantes em sua matrícula. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 25.543 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM - LOTE 03: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, conforme Avaliação de fls. 41 dos autos, de 31 de outubro de 2024.

OBSERVAÇÃO: 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.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 03: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta os seguintes ônus:

- 1) Ação de Execução extraída dos autos de nº 0342.11.006438-9 em que o Banco do Bradesco S/A move contra Adriana Tais Segatto & Cia Ltda e outro, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme AV-4 da matrícula de nº 25.543 do Livro de nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.
- 2) Ação de Execução Fiscal de nº 0001411-96.2014.4.01.3824 em que a Fazenda Nacional move contra Eduardo José Segatto, perante a 4ª Vara Federal de

Piracicaba/SP, conforme AV-9 da matrícula de nº 25.543 do Livro de nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.

3) Penhora extraída dos autos de nº 0001411-96.2014.4.01.3824 em que a Fazenda Nacional move contra Transportadora da Barra LTDA e outro, perante a Vara Única da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme AV-10 da matrícula de nº 25.543 do Livro de nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.

4) Indisponibilidade do imóvel, conforme AV-11 da matrícula de nº 25.543 do Livro de nº 2 do Registro Geral do Cartório do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 03: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 2.394.265,40**, conforme Cálculo de 10429339158- Pág. 1, de 09/04/2025.

Estado do imóvel: Os bens imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários.

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 75% do valor das avaliações;

5) sobrevindo 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, 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), 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 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 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 §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”.

22) Conforme manifestação da terceira interessada, Maria Inês Tobaldini Segatto, inscrita no CPF 268.171.268-86, ID 10437606306, fica consignado que o direito de preferência será exercido na forma prevista em lei, observados os prazos e condições estabelecidos neste edital e na legislação aplicável.

LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Mouzar Baston Filho, 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 seja inferior a 75% do valor das avaliações.

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) 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) 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) 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 2ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, situada na Avenida Sadalla Jorge, nº 400, Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Universitário, na cidade de Ituiutaba/MG - CEP: 38302-224, e via E-mail: jua2civel@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 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.bastonleiloes.com.br.

Ficam a empresa executada, por meio de sua representante legal, o executado, fiel depositário e proprietário do bem, seu cônjuge e coproprietária do bem, 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.

Ituiutaba/MG, 13 de maio de 2025.

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

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

ANTONIO FELIX DOS SANTOS

JUIZ DE DIREITO