



Número: **0026349-35.2001.8.13.0271**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Frutal**

Última distribuição : **08/06/2021**

Valor da causa: **R\$ 20.363,61**

Processo referência: **0026349-35.2001.8.13.0271**

Assuntos: **Ausência de Cobrança Administrativa Prévia**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)	
UNIPEX DISTRIBUIDORA DE PECAS LTDA (EXECUTADO(A))	
	PAULO MORELI (ADVOGADO) MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA LEANDRO (ADVOGADO)
NEYA BEATRIZ RIBEIRO (EXECUTADO(A))	
	PAULO MORELI (ADVOGADO) MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA LEANDRO (ADVOGADO)
AGUINALDO RIBEIRO (EXECUTADO(A))	
	PAULO MORELI (ADVOGADO) MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA LEANDRO (ADVOGADO)

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10745363757	17/09/2026 13:14	Outros Documentos	Outros Documentos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Frutal / 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal
Praça Sete de Setembro, 50, Centro, Frutal - MG - CEP: 38200-075

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 Frutal/MG

PROCESSO Nº: 0026349-35.2001.8.13.0271

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL (1116)

ESTADO DE MINAS GERAIS CPF: 18.715.615/0001-60

AGUINALDO RIBEIRO CPF: 413.323.189-91 e outros

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada, proprietária do bem **Unipex Distribuidora de Peças - CNPJ nº 80.359.953/0001-80**, por meio de seus representantes legais e executada **Neya Beatriz Ribeiro – CPF nº 450.223.139-87**, do executado e fiel depositário do bem **Aguinaldo Ribeiro – CPF nº 413.323.189-91**, do credor hipotecário do bem **Banco Itaú S.A. - CNPJ nº 60.701.190/0001-04**, por meio de seu representante legal e demais interessados, expedido nos autos de **Execução Fiscal**, requerente **Estado de Minas Gerais, Processo nº 0026349-35.2001.8.13.0271**.

A Dra. Pollyana Lima Neves Toledo, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal/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 13 DE OUTUBRO DE 2026, 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 13 DE OUTUBRO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 13 DE OUTUBRO 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 **60% do valor da avaliação**, conforme Decisão de ID 10696269386 - Pág. 2 de 16 de junho de 2026.



DESCRIÇÃO DO BEM: Parte ideal de 50% do imóvel rural com área 14,52ha (145.200m²), localizada no lote de terras sob nº21-C, subdivisão do lote nº21 da Gleba nº3 - Jara Catia, da Colônia Núcleo Rio da Areia, em Perobal/PR, conforme AV-29 da matrícula nº 4831. O imóvel possui as seguintes confrontações: marco inicial de madeira, cravado na margem esquerda do Córrego Claro, confrontando o lote 21/C-1, com 1.590m², até um marco colocado na beira da estrada, medindo pela estrada, rumo ao Patrimônio Perobal -92m até um marco semelhante aos outros, deste ponto segue confrontando com o lote nº21/B-1, rumo SO 40°40' com 1.585m, até o marco fincado na margem esquerda do Córrego Rio Claro, e descendo por este até o ponto de partida. Registros anteriores: nº2.333, nº2.334, nº2.336, nº 2.352, nº 2.353, nº 2.356, nº 2.357, nº 2.359, nº 2.360, nº 2.362, nº 2.369, nº 2.371, nº 2.383, nº 2.384, nº 7.331, nº 12.466 e nº 12.700. INCRA: nº718.211.015.636. O bem imóvel está matriculado sob o nº 4.831, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama/MG.

AVALIAÇÃO: A avaliação da parte ideal de 50% do bem imóvel a ser leilado é a fração de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme Auto de Avaliação de ID 10588720907- Pág. 20/26 de 14 de novembro de 2025.

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

1) Hipoteca em favor do Banco Itaú - CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme R-8 da matrícula nº 4.831, Livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Umuarama/PR;

2) Penhora extraída dos autos nº166/87, em que o Banco América do Sul S.A move contra Nelson Alves do Nascimento e Manoel Barbosa do Nascimento, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR, conforme R-9 da matrícula nº 4.831, Livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Umuarama/PR;

3) Penhora de 50% do imóvel extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 26/87, em que Paraná Financeira S/A Crédito Financeiro e Investimentos move contra Manoel Barbosa do Nascimento e José Clementino da Silva Medeiros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR, conforme R-10 da matrícula nº 4.831, Livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Umuarama/PR;

4) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 995/87, em que Banestado S/A – Crédito, financiamento e investimento movem contra Manoel Barbosa do Nascimento, Dirceu Dias da Silva e Cassiano Leite Correia, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR, conforme R-11 da matrícula nº 4.831, Livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Umuarama/PR;



5) Carta de arrematação movida pelo Banco Brasileiro de Desconto S/A, contra José Garcia Nunes dos Santos e Manoel Barbosa do Nascimento. Coube a arrematante Unipex – Distribuidora de Peças LTDA, 50% do imóvel, conforme R-13 da matrícula nº 4.831, Livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Umuarama/PR;

6) Penhora de 50% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 8514-152/96, em que a Fazenda Pública do Rio Grande do Sul move contra Unipex – Distribuidora de Peças LTDA, conforme R-21 da matrícula nº 4.831, Livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Umuarama/PR;

7) Penhora de 50% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 126/97, em que a Fazenda Pública do Estado do Paraná move contra Unipex – Distribuidora de Peças LTDA, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR, conforme R-22 da matrícula nº 4.831, Livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Umuarama/PR;

8) Indisponibilidade do bem imóvel, em cumprimento a Ordem da Indisponibilidade recebida via central Nacional de Indisponibilidade de Bens, processo nº 00104130220185030174, movido contra Luiz Alves do Nascimento, perante TST – 3ª Região – 2ª Vara do Trabalho, conforme AV-33 da matrícula nº 4.831, Livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Umuarama/PR;

9) Penhora extraída de Carta Precatória Cível, processo nº 0000776-86.2021.5.09.0325, em que Manoel Antônio Alexandre move contra Luiz Alves do Nascimento, perante a 1ª Vara de Trabalho de Araguari/MG, conforme R-34 da matrícula nº 4.831, Livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Umuarama/PR;

10) Existência de Ação de Usucapião, processo nº 0011582-05.2024.8.16.0173, em que Tereza Beserra Duarte Germano move contra Luiz Alves do Nascimento e Unipex – Distribuidora de Peças LTDA, conforme AV-37 da matrícula nº 4.831, Livro 02, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Umuarama/PR.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de **R\$49.547,27 (quarenta e nove mil, quinhentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos)**, conforme PTA's associados de ID 10655861772 - Pág. 1, atualizado até 01 de abril de 2026.

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 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 60% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 10696269386 - Pág. 2, de 16 de junho de 2026.

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).



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 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 exhibir 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”.

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.

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 Frutal/MG, situada na Praça 7 de Setembro, nº 50, Centro, na cidade de Frutal/MG, CEP: 3820-0075, e E-mail: fru1secretaria@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 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.mouzarbastonleiloes.com.br.

Ficam a empresa executada e proprietária do bem, por meio de seu representante legal, a executada e coproprietária do bem, o executado coproprietário e fiel depositário do bem, o credor hipotecário, por meio de seu representante legal 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.

Frutal/MG, 17 de setembro de 2026.

POLLYANA LIMA NEVES TOLEDO

JUÍZA DE DIREITO

- assinado eletronicamente -

