



Número: **0009842-55.2013.8.13.0569**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Sacramento**

Última distribuição : **20/07/2021**

Valor da causa: **R\$ 4.485,62**

Processo referência: **0009842-55.2013.8.13.0569**

Assuntos: **Cheque**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes | Advogados |
|---|---|
| ZAGO & ZAGO LTDA (REQUERENTE) | |
| | GIOVANNA TAISSÉ DE OLIVEIRA (ADVOGADO) |
| QUERUBINA BATISTA BARBOSA (REQUERIDO(A)) | |
| | CAROLINE DE SOUSA REIS (ADVOGADO) |

| Outros participantes | |
|---|--|
| MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A)) | |

| Documentos | | | |
|-------------|--------------------|----------------------------------|---------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 10693630069 | 10/06/2026 11:10 | Edital de Leilão | Juntada |



sqn1secretaria sqn1secretaria <sqn1secretaria@tjmg.jus.br>

ENVIO EDITAL DE LEILAO - PROC 0009842-55.2013.8.13.0569 - ID 29944

1 mensagem

Ana Carolina | Baston Leilões <anacarolina@bastonleiloes.com.br>

9 de junho de 2026 às 11:53

Para: "Sacramento - 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude" <sqn1secretaria@tjmg.jus.br>

Prezados,

Segue em anexo a minuta do **Editado do Leilão**.
Processo 0009842-55.2013.8.13.0569

Ficamos no aguardo do edital assinado.

Por gentileza, **ACUSAR RECEBIMENTO**.

Agradecemos pela oportunidade de trabalho.
Estamos à disposição.

Atenciosamente,

Ana Carolina
COORDENADORA



Tel.: 0800 942 1316
Avenida Paulo VI, 612 - Franca/SP
www.bastonleiloes.com.br

1ª VARA SACRAMENTO 017198 10/JUN/26 10:05

Edital - 0009842-55.2013 Mi.docx
36K

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Sacramento/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executada, proprietária e fiel depositária do bem **Querubina Batista Barbosa - CPF nº 517.800.036-68**, seu cônjuge e coproprietário do bem **Augusto Barbosa de Faria - CPF nº 161.174.336-20**; dos coproprietários do bem **João Batista de Lima - CPF nº 579.093.696-20**, seu cônjuge se casado for; **Antônio Batista de Lima - CPF nº 161.242.006-00**, seu cônjuge se casado for; **Patrick Batista de Araújo - CPF nº 053.362.096-19**, seu cônjuge se casado for; **Francisco Batista de Lima - CPF nº 161.237.946-04**, seu cônjuge se casado for; **Domingos Batista de Lima - 361.843.306-91**, seu cônjuge se casado for; **Desterra Batista de Lima e Silva - CPF nº 517.799.946-72**, seu cônjuge e coproprietário **José Aguiar da Silva**; **Sebastiana Batista Dimas - CPF nº 003.016.276-90**, seu cônjuge e coproprietário **Euripedes Dimas - CPF nº 245.937.456-91**; **Irene Batista de Lima e Barbosa - CPF nº 477.093.246-49**, seu cônjuge **Rui de Freitas Barbosa - CPF nº 263.134.808-72**; **José Batista de Lima - CPF nº 160.372.356-00**, seu cônjuge **Vilma Araújo Rosa Lima**; **Esper Sawan - CPF nº 086.673.928-98**, seu cônjuge se casado for; **Wania Martins de Oliveira - CPF nº 947.785.826-87**; **Maria Batista de Lima Araújo - CPF nº 566.569.556-49**, seu cônjuge **Edgar Rezende de Araújo - CPF nº 360.680.716-34**; **Valter Antônio Bessa - CPF nº 742.541.208-00**, seu cônjuge e coproprietária **Elza Saran Bessa - CPF nº 286.939.028-90**; **Valter Antônio Bessa Filho - CPF nº 278-290.378-09**, seu cônjuge **Aline Mara Daniel Bessa - CPF nº 323.564.568-30**; **Fábio Cesar Bessa - CPF nº 278.253.178-66**, seu cônjuge se casado for; **Isabela Abrate de Santi Rosseti - CPF nº 122.742.176-10**, seu cônjuge **Breno Palis Rossetti - CPF nº 119.492.206-64**; **Miguel Abrate de Santi Melo - CPF nº 137.348.076-97**, seu cônjuge se casado for; **Letícia Ramalho Nessler Meloni - CPF nº 091.165.656-14**, seu cônjuge e coproprietária **Bruno David Belvilaquia Meloni - CPF nº 055.960.111-50**; **Adriana Martins de Oliveira Marinho - CPF nº 452.707.836-49**, seu cônjuge e coproprietário **José Nei Cortes Marinho - CPF nº 659.787.638-91**; **Joyce Martins de Oliveira André - CPF nº 476.775.706-15**, seu cônjuge **Maurício André - CPF nº 017.789.588-85**; **Thais de Oliveira Queiroz - CPF nº 066.134.576-98**, seu cônjuge se casada for; **Daniel de Oliveira Queiroz - CPF nº 066.134.536-09** e demais interessados, extraído dos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerente **Zago e Zago Ltda.**, **Processo nº 0009842-55.2013.8.13.0569**.

O Dr. José de Souza Teodoro Pereira Júnior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Sacramento/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 28 DE JULHO 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 28 DE JULHO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 28 DE JULHO 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 10667619679 - Págs. 1/2 de 24 de abril de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM: Parte ideal de 26,99,65 ha de uma Fazenda, com área total de 1.491,56,59ha, localizada na “Fazenda Tamboril”, lugar denominado Água Santa, no município de Tapira/MG. O imóvel possui terras de culturas e campos. Registro anterior nº 24.327. O bem imóvel está matriculado sob o nº 66.565, Livro nº 02 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Araxá/MG. INCRA nº 423.114.001.830-5; CAR MG-3168101-371E5AF33C7F4FB586CD50FBF0C40FA2; CIB:1.429.099-5; GEORREFERENCIAMENTO 453a9624-2010-4b5d-9b40-1f7debb53644;

AVALIAÇÃO: A avaliação da parte ideal de 26,99,65ha do bem imóvel a ser leilado é de **RS 452.485,87 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e sete centavos)**, tendo em vista que a área total do imóvel foi avaliada em R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) conforme Laudo de Avaliação de ID 10298198648 - Pág. 12, realizado em 05 de agosto de 2024.

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

1) **PENHORA DA PARTE PERTENCENTE A QUERUBINA BATISTA BARBOSA**, extraída dos autos de Ação Monitória, processo nº 0009842-55.2013.8.13.0569, em que Zago e Zago Ltda. move contra Querubina Batista Barbosa, perante a 1º Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Sacramento/MG, conforme R-09 da matrícula 66.565, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Araxá/MG.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de **RS 17.101,39 (dezessete mil, cento e um reais e trinta e nove centavos)**, conforme Demonstrativo de Débito em Manifestação de ID 4689773011 - Págs. 2/3, atualizado até setembro de 2020.

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 10667619679 - Págs. 1/2, de 24 de abril 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 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 irretroatável, 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 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.

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.

4) O pagamento deverá ser realizado integralmente em até 05 (cinco) dias da arrematação, conforme Decisão de ID 10667619679 - Pág. 1/2 de 24 de abril de 2026.

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, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Sacramento/MG, situada na Avenida Visconde do Rio Branco, nº 227 - CEP: 38190-000, na cidade de Sacramento/MG, via E-mail: sqnlsecretaria@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 executada, proprietária e fiel depositária do bem, seu cônjuge e coproprietário do bem, os coproprietários do bem e seus respectivos cônjuges 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.

Sacramento/MG, 10 de junho de 2026.

JOSÉ DE SOUZA TEODORO PEREIRA JÚNIOR
JUIZ DE DIREITO

