



Número: **0028526-20.2011.8.13.0271**

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

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

Última distribuição : **23/12/2020**

Valor da causa: **R\$ 50.000,00**

Processo referência: **0028526-20.2011.8.13.0271**

Assuntos: **Causas Supervenientes à Sentença**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
SEBASTIANA GALVAO DE MORAIS (REQUERENTE)	
GEISA GALVAO DE MORAIS (REQUERENTE)	
GIANE GALVAO DE MORAIS (REQUERENTE)	
LEOPOLDO GALVAO MORAIS CAMPOS (REQUERENTE)	
MARINA JOSE GALVAO (REQUERIDO(A))	
	FABRIZIO RODRIGUES FERREIRA (ADVOGADO) GERALDO RODRIGUES FERREIRA (ADVOGADO)
JOSE RODRIGUES GALVAO (REQUERIDO(A))	
	FABRIZIO RODRIGUES FERREIRA (ADVOGADO) GERALDO RODRIGUES FERREIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10729303831	14/08/2026 13:57	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

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS para intimação da executada, proprietária, fiel depositária do bem LOTE 01 e possuidora e fiel depositária do LOTE 02 **Marina José Galvão – CPF nº 083.590.058-42**, seu cônjuge, coproprietário do bem LOTE 01 e possuidor do LOTE 02 **José Rodrigues Galvão – CPF nº 017.385.138-07**, dos proprietários do bem LOTE 02 **Fermina Pinheiro – CPF nº 734.542.658-00**; **Mário Sérgio Lacava Martim – CPF nº 316.843.288-10**; **Fernanda Regina Lacava Martim – CPF nº 333.276.648-11**, seus cônjuges se casados forem; **Lígia Helena Lacava Martim Milanez – CPF nº 295.879.208-05**, seu cônjuge **Carlos Alexandre Milanez – CPF nº 218.735.628-02**, e demais interessados, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerente **Giani Galvão de Moraes Campos e outra**, processo nº 0028526-20.2011.8.13.0271.

A Dra. Pollyana Lima Neves Toledo, MMª. 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 29 DE SETEMBRO DE 2026, às 10:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 29 DE SETEMBRO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 29 DE SETEMBRO 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 10694358290 - Pág. 1/2, de 11 de junho de 2026.**



DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 1: Um salão comercial construído sob um terreno com área total de 300m², situado pelo Lote 03 da Quadra 27, na Rua 22, no local denominado Jardim Brasília, no município de Santa Bárbara D'Oeste/SP. O imóvel é, atualmente, utilizado como depósito. Título Aquisitivo: 12.271. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 9.933, Livro 2, Registro Geral, do 1º Cartório de Notas com Anexo do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP.

AValiação – LOTE 1: O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$770.000,00 (setecentos e setenta mil reais)**, conforme Certidão de ID 10172032387 - Pág. 6, de 28 de janeiro de 2024, devidamente homologado em Decisão de ID 10268964302 - Pág. 1/3, de 17 de julho de 2024.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL - LOTE 01: Sobre o bem imóvel a ser leiloado não constam ônus.

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 02: Um sobrado, com área construída de 174,35m², sob um terreno com área total de 125m², contendo dois pavimentos, localizado na Rua Damásio Pimentel de Camargo, nº 68, Jardim Santa Rita de Cássia, na cidade de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Registro Anterior: 47.457. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 49.139, Livro 2, Registro Geral, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Cadastro Municipal: 15.06122.54.06.0274.01.001.

AValiação – LOTE 02: O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)**, conforme Certidão de ID 10172032387 - Pág. 6, de 28 de janeiro de 2024, devidamente homologado em Decisão de ID 10268964302 - Pág. 1/3, de 17 de julho de 2024.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL – LOTE 02: Sobre o bem imóvel a ser leiloado não constam ônus.

AValiação TOTAL: O valor da avaliação total dos bens imóveis a serem leiloados é de **R\$1.150.000,00 (um milhão e cento e cinquenta mil reais)**, conforme Certidão de ID 10172032387 - Pág. 6, de 28 de janeiro de 2024, devidamente homologado em Decisão de ID 10268964302 - Pág. 1/3, de 17 de julho de 2024.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$87.324,56 (oitenta e sete mil e trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos)**, conforme Liquidação de Sentença de anexo ao ID 10331267973 - Pág. 1, atualizada até outubro de 2024.

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.

Estado do imóvel: Os bens imóveis podem se encontrar ocupados e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

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 60% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 10694358290 - Pág. 1/2, de 11 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 permitir o pagamento na modalidade parcelada, 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”.

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.



PAGAMENTO PARCELADO:

- 1) O(s) interessado(s) poderão adquirir o bem penhorado 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, 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) 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, na Praça 7 de Setembro, nº 50, Centro – CEP 38200-075, na cidade de Frutal/MG, e E-mail: fru1secretaria@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612,



Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37993-000 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 executada, proprietária e fiel depositária do bem LOTE 01, possuidora e fiel depositária do bem LOTE 02, seu cônjuge e coproprietário do bem LOTE 01, possuidor do bem LOTE 02, dos proprietários do bem LOTE 01, 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, 14 de agosto de 2026.

POLLYANA LIMA NEVES TOLEDO

JUÍZA DE DIREITO

