

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO E INTIMAÇÃO

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

1ª Vara Cível da Comarca de Pará de Minas/MG

EDITAL de LEILÃO ÚNICO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada **Embrasil Distribuidora Ltda. – CNPJ nº 24.776.879/0001-26**, por meio de seu representante legal, executado, proprietário e fiel depositário do bem **Marcilio Tavares Silva – CPF nº 049.399.676-11**, seu cônjuge se casado for e demais interessados, extraído dos autos de **Execução Fiscal**, requerente **Estado de Minas Gerais, Processo nº 5001300-82.2021.8.13.0471**.

O Dr. Maurício Simoes Coelho Junior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pará de Minas/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.custodioleiloes.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.

Em um único leilão, com início da publicação do edital e término no dia 23 DE OUTUBRO DE 2026, às 14:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, conforme **Despacho de ID 10466233849 – Pág. 1/2, de 10 de junho de 2025.**

OBSERVAÇÃO: caso não seja encontrado comprador do bem pelo valor consignado na avaliação, as propostas por valor inferior serão apresentadas nos autos, oportunizando-se as partes a manifestação, no prazo comum de 5 dias. Registre-se, outrossim, que em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por valor inferior a 50% da sua avaliação, conforme Despacho de ID 10466233849 – Pág. 1/2, de 10 de junho de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um lote de terreno, com área total de 220m², situado sob o nº 216 da Quadra 007, Zona 055, sub lote 000, localizado na Rua Dois, 00 Prolongamento, Bairro Eldorado - CEP 35502-191, no município de Divinópolis/MG. O imóvel está vago, sem benfeitorias, a rua em que se encontra não possui calçamento, não possui rede de iluminação elétrica, telefonia e esgoto, tendo vias de acesso em estado precário. Registro anterior nº 127.204. **O bem imóvel a ser leilado encontra-se matriculado sob o nº 13.097, Livro nº 2 – Registro Geral do 3º Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$18.000,000 (dezoito mil reais)** conforme Auto de Avaliação de ID 10317169822 - Pág. 2 realizado em 23 de setembro de 2024.

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

- 1) Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 001000291.2017.5.03.0012, movido perante o TST – Tribunal Superior do Trabalho – MG Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – MG – Belo Horizonte/MG – 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, conforme

AV-1 da matrícula nº 13.097, Livro nº 2 – Registro Geral do 3º Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG.

- 2) Penhora, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5001300-82.2021.8.13.0471, em que o Estado de Minas Gerais move contra Marcilio Tavares Silva e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Pará de Minas/MG, conforme AV-2 da matrícula nº 13.097, Livro nº 2 – Registro Geral do 3º Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 2.823.075,27 (dois milhões, oitocentos e vinte e três mil, setenta e cinco reais e vinte e sete centavos)**, conforme PTA em aberto, juntado aos autos de ID 10673988157 - Pág. 1 atualizado em 6 de maio 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 bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em 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) 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);
- 4) 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);
- 5) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 6) 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 paga diretamente;
- 7) Com a aceitação do lance, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo;
- 8) 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 disposição em contrário.
- 9) 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 disposição em contrário.

10) Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lançamentos 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;

11) 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;

12) 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);

13) 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).

14) O imóvel será vendido 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 imóvel e a realidade existente;

15) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao imóvel, 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 imóvel;

16) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

17) 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;

18) 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 imóvel até a decisão final do recurso;

19) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para transferir o imóvel arrematado, 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. Marcos Rodrigo Custodio Soares**, devidamente cadastrado na **JUCEMG Nº 1122**.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O valor do bem arrematado deverá ser depositado 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 gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou através de transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico: Custódio Leilões Ltda – CNPJ 40.177.372/0001-02, Banco 077 – Banco Inter, Agência 0001, C/C 11777970-9.

PAGAMENTO PARCELADO:

1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, deverá apresentar uma proposta por escrito, a fim de que seja submetida à apreciação deste Juízo, conforme o Art. 895 do CPC.

2) a proposta deverá conter a oferta de pagamento de pelo menos 20% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, sendo que o restante a ser parcelado deverá ser garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Ademais, o atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, ficando autorizado ao exequente o pedido de resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido nos próprios autos da execução, conforme Despacho de ID 10466233849 – Pág. 1/2, de 10 de junho de 2025.

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 Custódio 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 executada, após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, 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 executada 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 a executada obrigada 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 Pará de Minas, Praça Afonso Pena, 15, Fórum Desembargador Pedro Nestor, Pará de Minas - MG - CEP: 35660-013, em Pará de Minas/MG, E-mail: prs1civel@tjmg.jus.br, ou pelo telefone (37) 3231-8126 no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e e-mail: sac@custodioleiloes.com.br, e no site www.custodioleiloes.com.br.

Ficam a empresa executada, por meio de seu representante legal, executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge se casado for 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.

Pará de Minas/MG, 16 de julho de 2026.

MAURÍCIO SIMOES COELHO JUNIOR
JUÍZ DE DIREITO