22/04/2026

# Número: **0264144-27.2005.8.13.0344**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Iturama**
Última distribuição : **25/11/2005**
Valor da causa: **R$ 891.886,52**
Processo referência: **0264144-27.2005.8.13.0344**
Assuntos: **Cobrança**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes | Advogados |
|---|---|
| ESTADO DE MINAS GERAIS (REQUERENTE) | |
| COOPERATIVA AGROPEC DOS PRODUT RURAIS DE ITURAMA LTDA (REQUERIDO(A)) | |
| | GEOSANI MENDONCA DE FREITAS (ADVOGADO)<br>DYONEY MARQUES DE QUEIROZ (ADVOGADO) |

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

**Documentos**

| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
|---|---|---|---|
| 10659190158 | 09/04/2026 12:44 | 0264144-27.2005.8.13.0344 EDITAL LEILÃO | Edital |

**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 Iturama/MG**

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada e proprietária do bem **Cooperativa Agropecuária dos Produtores Rurais de Iturama LTDA – CAPRIL – CNPJ: 21.807.607/0001-58**, por meio de seu diretor presidente e fiel depositário do bem **José Marques de Queiroz – CPF nº 003.464.114-91**, o arrendatário do bem **Calimério Alves Costa Comércio e Indústria S/A – CACISA – CNPJ nº 19.953.538/0001-49**, por meio de seu diretor presidente **Silvio Alves Costa – CPF nº 128.872.696-45**, e demais interessados**,** extraído dos autos de **Cumprimento de Sentença**, exequente **Estado de Minas Gerais, Processo nº 0264144-27.2005.8.13.0344.**

O Dr. Carlos Eduardo da Silva, MM. Juiz de Direito da 2º Vara Cível da Comarca de Iturama/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 1° Leilão com início da publicação do edital e término no dia 29 DE MAIO DE 2026, às 10:00 horas**, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação atualizada do bem, ficando desde já designado para o **2° Leilão com início no dia 29 DE MAIO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 29 DE MAIO 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 **50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC),** conforme Decisão de ID 10615774689 - Pág. 1/3 de 03 de fevereiro de 2026.

**DESCRIÇÃO DO BEM: Posto de resfriamento de leite, com área construída de 767,40m², dentro de uma área maior de 5.250m², localizada na Avenida Dom Pedro II, nº 446, na cidade de Iturama /MG. O bem é composto por 01 bloco administrativo, com área construída de 84,37m², contendo 01 escritório, 01 copa, 01 vestiário com circulação, W.C e banheiro, 01 sala de inspeção federal com W.C e 01 almoxarifado, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas e de madeira, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, piso de cerâmica, forro de laje e cobertura com telhas de fibrocimento; 01 casa de força com área de 4,75m², sendo as paredes de alvenaria, forro e cobertura de laje e piso cimento rústico; 01 galpão contendo 01 plataforma coletora de leite, 01 laboratório e 01 plataforma carregamento de leite com área de 445,74m², sendo paredes de alvenaria no laboratório , restante sem parede, esquadrias metálicas, instalações elétricas e hidráulicas embutidas , piso de cerâmica, cimento rústico e bloquete de cimento, sem forro, exceto no laboratório que é forro de laje e cobertura com telha metálicas; 01 bloco de depósito, gerador e apartamento com área de 130,50m² contendo: 02 depósitos, 01 cômodo para gerador e 01 apartamento, sendo as paredes em alvenaria, esquadrias metálicas e de madeira, instalações elétrica semi-embutida, instalações hidráulicas embutidas, piso de cimento rústico, sem forro, exceto no apartamento que é piso de cerâmica e forro de madeira, com**

**telhas de fibrocimento e romanas; 01 reservatório de água potável, com área de 9,89m², sendo paredes de alvenaria, sem cobertura, perfazendo um total de 779,88m², conforme descritos no AV-9 da matrícula. Registro anterior nº 2.999. <u>O bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG</u>.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais),** conforme Auto de Avaliação de ID 10419165324 - Pág. 3, realizado em 26 de março de 2024.

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

**1)** Arrendamento Mercantil, em favor de Calimério Alves Costa Comércio e Indústria S/A – CACISA – CNPJ nº 19.953.538/0001-49, conforme R-4 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**2)** Sequestro do bem, extraído dos autos do processo nº 0342.08.100623-7, perante a Vara Criminal da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-12 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**3)** Penhora, extraída dos autos do processo nº 01428-2004.063.03.00.8, em que Roberto Freitas Pedroza move contra Capril – Cooperativa Agropecuária dos Produtores Rurais de Iturama, perante a Vara do Trabalho da Comarca de Ituiutaba – Posto Avançado de Iturama, conforme R-13 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**4)** Penhora, extraída dos autos da Carta Precatória, processo nº 0344.08.014040-2-8, em que Banco Triângulo S/A move José Lúcio Neto e outros, conforme R-14 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**5)** Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 160.01.2006.000044-9/000000-000, em que Socil Evialis Nutrição Animal Indústria e Comércio Ltda move contra Cooperativa Agropecuária Produtores Rurais Iturama, perante a 2º Vara Judicial – 2º Ofício Judicial de Descalvado-SP, conforme R-15 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**6)** Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0344.09.053500-8, em que Cooperativa de Crédito Credicoonal move contra Cooperativa Agropecuária dos Produtores Rurais de Iturama LTDA, perante a 2º Vara da Comarca de Iturama/MG, conforme R-16 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**7)** Penhora, extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0218215-68.2005.8.13.0344, em que Fazenda Pública Federal move contra CAPRIL - Cooperativa Agropecuária dos Produtores Rurais de Iturama LTDA, perante a 2º Vara Cível, Crime e JIJ da Comarca de Iturama/MG, conforme R-17 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**8)** Indisponibilidade do bem, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0344060298918, perante a Vara Única da Comarca de Porteirinha/MG, conforme AV-18 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**9)** Indisponibilidade do bem, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0344080418322, perante a 1º Vara Cível, Criminal e das Execuções Penais da Comarca de Iturama/MG, conforme AV-19 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**10)** Indisponibilidade do bem, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 03440602988919, perante a 1º Vara Cível, Criminal e das Execuções Penais da Comarca de Iturama/MG, conforme AV-20 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**11)** Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0344.05.026414-4, em que Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra CAPRIL - Cooperativa Agropecuária dos Produtores Rurais de Iturama LTDA, conforme R-21 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**12)** Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0306158-89.2006.8.13.0344, em que Estado de Minas Gerais move contra Cooperativa Agropecuária dos Produtores Rurais de Iturama LTDA - CAPRIL, perante a 2º Vara da Comarca de Iturama/MG, conforme R-22 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**13)** Penhora, extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0018603-08.2012.8.13.0344, em que Prefeitura de Iturama move contra Cooperativa Agropecuária dos Produtores Rurais de Iturama LTDA - CAPRIL, perante a 2º Vara Cível da Comarca de Iturama/MG, conforme R-23 da matrícula nº 5.302, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

**VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO:** O valor da dívida no processo é de **R$ 154.791,95 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos),** conforme Liquidação de Sentença anexada a Certidão de ID 10645006996 - Pág. 1, atualizado até março 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 lanço 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 lanços inferiores a* 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC), conforme Decisão de ID 10615774689 - Pág. 1/3 de 03 de fevereiro de 2026.**

**5)** sobrevindo lanço 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 lanços (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);

**6)** Durante a alienação, os lanços 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 lanços por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);

**7)** serão aceitos lanços superiores ao lanço 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 lanço, 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 lanços 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, §1°, 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 §1° 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.

**PAGAMENTO PARCELADO:**
**1)** O(s) interessado(s) poderão adquirir os bens penhorados 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.**
**04) Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895, § 4º, do CPC), conforme Decisão de ID 10615774689 – Pág. 1/3, de 03 de fevereiro de 2026.**
**05) O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária da CGJ do TJMG, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado, conforme Decisão de ID 10615774689 – Pág. 1/3, de 03 de fevereiro de 2026.**

**06) Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos, conforme Decisão de ID 10615774689 – Pág. 1/3, de 03 de fevereiro de 2026;**

**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.

**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 2º Vara Cível da Comarca de Iturama/MG, situada na Praça Prefeito Antônio F. Barbosa, 1277, Fórum Paulo Emílio Fontoura, Centro, Iturama - MG - CEP: 38280-000, e E-mail: itm2secretaria@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 diretor presidente, o arrendatário do bem, por meio de seu diretor presidente 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.

Iturama/MG, 8 de April de 2026.

**CARLOS EDUARDO DA SILVA**
**JUIZ DE DIREITO**