



Número: **0001681-85.2014.8.13.0451**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Nova Resende**

Última distribuição : **03/09/2021**

Valor da causa: **R\$ 110.601,20**

Processo referência: **0001681-85.2014.8.13.0451**

Assuntos: **Cédula de Produto Rural**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)</b>	
	<b>PEDRO NEVES ARRUDA (ADVOGADO) WELLKE MARINHO BORGES (ADVOGADO) NORIVAL LIMA PANIAGO (ADVOGADO) MARDEN DE SOUSA SILVA JUNIOR (ADVOGADO)</b>
<b>ANTONIO JACINTO DA SILVA (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>CAIRO MAIA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>ELIANA VALDIVINA INACIO DA SILVA (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>CAIRO MAIA SILVA (ADVOGADO)</b>

**Outros participantes**

<b>MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))</b>	
---	--

**Documentos**

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10428126300	08/04/2025 09:11	<a href="#"><u>Edital</u></a>	Juntada

## EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

**Vara Única da Comarca de Nova Resende/MG**

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado e proprietário do bem **Antônio Jacinto da Silva - CPF nº 673.026.106-49**, seu cônjuge e coproprietária do bem **Eliana Valdivina Inácio da Silva - CPF nº 068.105.886-20**, do arrendatário **Gabriel Baptista Inácio da Silva - CPF nº 137.640.376-52**, seu cônjuge se casado for, do credor hipotecário e fiel depositário do bem **Banco do Bradesco S.A. - CNPJ nº 60.746.948/0001-12**, por meio de seu representante legal, e demais interessados, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerido pelo **Banco Bradesco S.A., Processo nº 0001681-85.2014.8.13.0451**.

O Dr. Flávio Umberto Moura Schmidt, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Nova Resende/MG, na forma da lei, *FAZ SABER* que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico ([www.mouzarbastonleiloes.com.br](http://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 22 DE ABRIL DE 2025, 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 22 DE ABRIL DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 22 DE ABRIL DE 2025, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão. No segundo serão admitidos lances não inferiores a **60% do valor da avaliação**, conforme Despacho de ID 10174212031 - Pág. 1/3, do dia 23 de fevereiro de 2024.

**DESCRÍÇÃO DO BEM:** Gleba de terras com área de 06.04.73 ha (seis hectares, quatro ares e setenta e três centiares), em pasto, situada no imóvel “Rio Claro”, no Município de Nova Resende/MG. INCRA sob nº 438.162.025.240-7. **Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.196, Livro 02, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Resende/MG.**

**AVALIAÇÃO:** O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, conforme consta no Auto de Avaliação de ID 9889134656 - Pág. 3, de 10 agosto de 2023.

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

- 1) Hipoteca Cedular de 1º grau, em favor do Banco do Bradesco S.A. - CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme R-9 da matrícula nº 5.196, Livro 02, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Resende/MG.
- 2) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, do processo nº 0001681-85.2014.8.13.0451, em que o Banco Bradesco S.A. move contra Antônio Jacinto da Silva,



conforme AV-12 da matricula nº 5.196, Livro 02, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Resende/MG.

**3) Arrendamento de Imóvel Rural para fins de Exploração Agrícola em favor do arrendatário Gabriel Baptista Inácio da Silva - CPF nº 137.640.376-52, conforme AV-14 da matricula nº 5.196, Livro 02, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Resende/MG.**

**VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 110.601,20 (cento e dez mil e seiscentos e um reais e vinte centavos)**, conforme Cálculo de ID 5607383086 - Pág. 3, atualizado até a data de 15 de janeiro de 2014.

**Débitos de Impostos e Taxes Municipais:** Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

**Estado do imóvel:** O bem imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários.

**Visitação:** Os interessados em visitar o bem, deverão primeiramente efetuar o seu cadastro junto ao site do Leiloeiro de Leilões Eletrônicos, [www.mouzarbastonleilos.com.br](http://www.mouzarbastonleilos.com.br) e posteriormente solicitar o agendamento da visita, utilizando-se para tais os meios de contato oferecidos pelo site do Leiloeiro, ficando certo que serão reservados para as visitas 02 (dois) dias que antecedem o 1º. Leilão, cuja data está informada acima.

#### **CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), 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 Despacho de ID 10174212031 - Pág. 1/3, do dia 23 de fevereiro de 2024.**
- 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 3% (três por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente, conforme Despacho Num. 10174212031 - Pág. 1.**

**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), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;**

**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 tiver optado pelo 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 matriculado 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 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: Baston Leilões EIRELI - CNPJ 13.031.316/0001-92, Banco 104 – CEF Caixa Econômica Federal, Agência 3995, C/C 003.00.00088-8.

#### **PAGAMENTO PARCELADO:**

**1)** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação.

**2)** Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do lance, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, com pagamento todo dia 10(dez) de cada mês, devendo o(a/s) arrematante(s) prestar caução idônea que, em se tratando de alienação de bem imóvel, consistirá em hipoteca sobre o próprio imóvel arrematado.

**3)** As parcelas deverão ser corrigidas monetariamente pelos índices da CGJMG e acrescidas de juros de 1% ao mês, salvo se determinada judicialmente a aplicação de índices diversos.

**4)** 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.

**5)** Acaso as parcelas não sejam pagas, sem prejuízo dos índices acima, incidirá multa de 10,00% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, exceto se se tratar de imóvel de incapaz, quando a multa será de 20,00% sobre o valor da avaliação, podendo o(a/s) exequente(s) requerer a resolução da arrematação e/ou promover execução em face do(a/s) arrematante(s), nos autos da execução.

#### **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 2% (dois por cento) sobre a 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 2% (dois por cento) sobre a 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 2% (dois por cento) sobre a 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 Vara Única da Comarca de Nova Resende/mg, situada na Praça Capitão Joaquim Anacleto, nº 206, Centro, na cidade de Nova Resende/MG - CEP: 37860-000, E-mail: [nes1secretaria@tjmg.jus.br](mailto:nes1secretaria@tjmg.jus.br), ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, 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@bastonleilos.com.br](mailto:mouzar@bastonleilos.com.br), e no site [www.bastonleilos.com.br](http://www.bastonleilos.com.br).

Ficam o executado e proprietário do bem, seu cônjuge e coproprietária do bem, o arrendatário, o credor hipotecário e fiel depositário do bem, 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.

Nova Resende/MG, 12:09.

Eu, \_\_\_\_\_, Analista Judiciário, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Chefe de Cartório (o), subscrevi.

**FLÁVIO UMBERTO MOURA SCHMIDT**  
**JUIZ DE DIREITO**

