24/09/2025

Número: **5006339-45.2023.8.13.0324**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**
Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá**
Última distribuição : **28/07/2023**
Valor da causa: **R$ 495.579,05**
Assuntos: **ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)	
OMEGA MICROMECANICA EIRELI (EXECUTADO(A))	
	MARCUS DOS SANTOS BUSTAMANTE ABREU (ADVOGADO) RAFAEL VALERIO CORREA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
10541918932	18/09/2025 13:25	Outros Documentos	Outros Documentos

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Itajubá / 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá

Praça Teodomiro Carneiro Santiago, 90, Centro, Itajubá - MG - CEP: 37500-036

EDITAL

PROCESSO Nº: 5006339-45.2023.8.13.0324

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL (1116)

ESTADO DE MINAS GERAIS CPF: 18.715.615/0001-60

OMEGA MICROMECANICA EIRELI CPF: 41.780.990/0001-05

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 Itajubá /MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada e proprietária do bem Ômega Micromecânica Eireli – CNPJ n° 41.780.990/0001-05, por meio de seu representante legal e fiel depositário do bem José Alfredo Junta – CPF n° 052.248.108-68, e demais interessados, dos autos de Execução Fiscal, requerido por Estado de Minas Gerais, Processo nº 5006339-45.2023.8.13.0324.

O Dr. Fábio Aurélio Marchello, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/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 03 DE NOVEMBRO DE 2025, 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 03 DE NOVEMBRO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 03 DE NOVEMBRO DE 2025, 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 atualizada, conforme Decisão de ID 10493933464 - Pág. 1-3, de 21 de agosto de 2025.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um galpão industrial, com área total de terreno de 10.903,50 m², localizado na Avenida Padre Lourenço da Costa Moreira, n° 3391, Bloco 02, Morro Grande, CEP 37502-710, Itajubá/MG, Compõe-se de estrutura metálica e alvenaria, com vão livre e pé direito alto, contém mais três edificações: guarita, escritório e vestiário para empregados. O imóvel está em boas condições de uso, localizado em uma área industrial, próximo á região urbana, com toda infraestrutura, sendo atendido por linhas de ônibus urbano e com comércio próximo. Registros Anteriores n° 13.861 e 26.954. Este bem está matriculado sob o n° 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itajubá/MG.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de ID 10375640407 - Pág. 3, de 17 de janeiro de 2025.

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Decisão de ID 10493933464 - Pág. 1-3, de 21 de agosto de 2025.

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

Penhora extraída dos autos n° 032404025178-1, em que INSS – Instituto Nacional do Seguro Social move contra Ômega Micromecânica LTDA, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-2 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 032410009556-5, em que União move contra Ômega Micromecânica LTDA, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-3 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo n° 032410008429-6, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica LTDA, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-5 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, n° 2470-93.2016.4.01.3810, em que Fazenda Nacional move contra Ômega Micromecânica LTDA, perante a 1ª Vara Federa da Subseção Judiciária da Comarca de Pouso Alegre/MG, conforme R-6 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, n° 0108634-66,2014.8.13.324, em que União move contra Ômega Micromecânica LTDA, perante a 1ª Secretária Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-7 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, n° 032412013641-5, em que União move contra Ômega

Micromecânica LTDA, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-8 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, n° 0000811-83.2015.4.01.3810, em que Fazenda Nacional move contra Ômega Micromecânica LTDA, perante a 2ª Vara do Tribunal Regional Federal da Primeira Região – Subseção de Pouso Alegre/MG, conforme R-9 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, n° 032404023298-9, em que União move contra Ômega Micromecânica LTDA, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-10 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n°1578-19.2018.4.01.3810, em que Fazenda Nacional move contra Ômega Micromecânica LTDA, perante a 1ª Vara da Comarca de Pouso Alegre/MG, conforme R-11 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 0324.15.001130-6, em desfavor a Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 1ª Vara da Comarca de Itajubá/MG, conforme AV-12 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 0324.10,010640-4, em desfavor a Ômega Micromecânica LTDA, perante a 1ª Vara Cível de Itajubá/MG, conforme AV-13 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 0324.15.001130-6, em desfavor a Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 1ª Vara Cível de Itajubá/MG, conforme AV-14 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 00368306720168313032 4, em desfavor a Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 1ª Vara Cível de Itajubá/MG, conforme AV-15 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 00015867720168130324, em desfavor a Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 3ª Vara de Itajubá/MG, conforme AV-16 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 0107203-60.2015.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-17 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 0086612-19.2011.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-18 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 0199188-96.2004.8.13.0324, em que União Federal – (PFN) move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-19 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 0147231-36.2016.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-20 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 0013538-49.1999.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI e outros, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-21 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 50044575320208130324, em desfavor a Ômega

Micromecânica EIRELI, perante a 3ª Vara Cível de Itajubá/MG, conforme AV-22 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 00764201720178130324, em desfavor a Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 3ª Vara Cível de Itajubá/MG, conforme AV-23 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 0066506-60.2016.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-24 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 0016291-76.1999.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI e outros, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-25 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 0001586-77.2016.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-26 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 50018004120208130324, em desfavor a Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 3ª Vara Cível de Itajubá/MG, conforme AV-27 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 00035040620164013810, em desfavor a Ômega Micromecânica LTDA, perante a 1ª Vara de Pouso Alegre/MG, conforme AV-28 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 0506716-06.2007.8.13.0324, em que União Federal – (PNF) move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-29 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 00116250220178130324, em desfavor a Ômega Micromecânica LTDA, perante a 3ª Vara Cível de Itajubá/MG, conforme AV-30 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 0027335-72.2011.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-31 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 50022593820238130324, em desfavor a Ômega Micromecânica LTDA, perante a 1ª Vara Cível de Itajubá/MG, conforme AV-32 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 0058919-21.2015.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-33 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos n° 062464-41.2011.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-34 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 00532814620118130324, em desfavor a Ômega Micromecânica LTDA, perante a 2ª Vara Cível de Itajubá/MG, conforme AV-35 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 00589192120158130324, em desfavor a Ômega Micromecânica LTDA, perante a 2ª Vara Cível de Itajubá/MG, conforme AV-36 da matrícula 27.572,

Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, n° 5000199-34.2019.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-38 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, n° 5006339-45.2023.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-39 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, n° 0026440-43.2013.8.13.0324, em que Estado de Minas Gerais move contra Ômega Micromecânica EIRELI, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-40 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos n° 6007213-25.2024.4.06.3810, em desfavor a Ômega Micromecânica LTDA, perante a 1ª Vara Federal de Pouso Alegre/MG, conforme AV-41 da matrícula 27.572, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de R$ 562.897,96 (quinhentos e sessenta e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais e noventa e seis centavos) conforme tabela de ID 10457426261 - Pág. 1, de 26 de maio de 2025.

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 60% do valor da avaliação atualizada, conforme Decisão de ID 10493933464 - Pág. 1-3, de 21 de agosto de 2025.

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”.

22) Restando negativo o resultando do leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual e visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, fica desde já autorizado que o(s) bem(ns) penhorado(s) sejam automaticamente incluídos em venda direta por 60 (sessenta) dias corridos. A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada e não havendo propostas o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017, conforme determinação de Decisão de ID 10493933464 - Pág. 1-3, de 21 de agosto de 2025.

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.

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.

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 Itajubá/MG, situada na Praça Teodomiro Carneiro Santiago, 90, Centro, Itajubá - MG - CEP: 37500-036, e E-mail: ija1civ@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 representante legal 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.

Itajubá/MG, data da assinatura eletrônica.

FÁBIO AURÉLIO MARCHELLO

JUIZ DE DIREITO