



Número: **5001153-63.2023.8.13.0446**

Classe: **[CÍVEL] PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

Órgão julgador: **Juizado Especial da Comarca de Nepomuceno**

Última distribuição : **01/08/2023**

Valor da causa: **R\$ 9.023,32**

Assuntos: **Cheque**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ELISETE APARECIDA SILVA DIAS (AUTOR)	
	SAULO SALES BARBOSA (ADVOGADO) NAILTON CASTELARI JUNIOR (ADVOGADO)
VALDINEIA LOPES BOTELHO (RÉU/RÉ)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10748551247	24/09/2026 09:59	Edital leilão	Outros Documentos

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF

Juizado Especial da Comarca de Nepomuceno/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da executada, proprietária dos bens dos LOTES 01 e LOTE 02 e fiel depositária do bem do LOTE 01 **Valdineia Lopes Botelho** – CPF nº 075.158.526-23, seu cônjuge se casada for, dos coproprietários do bem LOTE 02 **Ismália Dorcinéia Botelho** – RG nº MG – 12.793.694; **Alessandro Lopes Botelho** – RG nº 13.104.392-5; **Renata Cristielli Lopes Botelho** – RG nº 13.983.711, seus cônjuges se casados forem; **Alessandra Lopes Botelho** – CPF nº 348.701.258-89, seu cônjuge **Winter Rogério Alvino** – RG nº 14.768.618, e demais interessados, dos autos de **Procedimento do Juizado Especial Cível**, requerido por **Elisete Aparecida Silva Dias**, processo nº 5001153-63.2023.8.13.0446.

O Dr. Sergio Luiz Maia, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial da Comarca de Nepomuceno/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 10 DE NOVEMBRO 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 10 DE NOVEMBRO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 10 DE NOVEMBRO 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 lances inferiores a:

LOTE 01: 50% do valor da avaliação (Art. 891, § único do CPC).

LOTE 02: 95% do valor da avaliação (Art. 843, §1º e §2º do CPC).

Obs.: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil.

DESCRIÇÃO DO BEM – LOTE 01: Uma motocicleta FUXING HAobao HB 150T, em estado de sucata, na qual se encontra em um local aberto, no tempo, abandonada e sem funcionamento.

VALOR DA AVALIAÇÃO – LOTE 01: O valor do bem móvel a ser leiloadado é de **R\$500,00 (quinhentos reais)**, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de ID 10559891065 - Pág. 3, de 13 de outubro de 2025.



Localização do bem – LOTE 01: O bem móvel localiza-se na Avenida São João, nº 1318, Centro – CEP 37250-000, no município de Nepomuceno/MG, conforme Mandado – Penhora e Avaliação de ID 10559891065 – Pág. 1/2, de 10 de outubro de 2025.

ÔNUS – LOTE 01: Sobre o bem móvel a ser leiloado consta Restrição de Transferência, conforme Comprovante de Inclusão de Restrição Veicular de ID 10557097582 - Pág. 1/2, juntado aos autos em 09 de outubro de 2025.

DÉBITOS – LOTE 01: Sobre o bem móvel a ser leiloado não constam eventuais débitos nos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM – LOTE 02: Uma casa construída sob um terreno com área total de 250,00 m², localizada na Avenida São João, nº 42, bairro Alto do Cruzeiro – CEP 37250-000, no município de Nepomuceno/MG. O imóvel contém cinco cômodos e é feito de tijolos, coberto de telhas francesas, piso acimentado e instalações de água, luz e sanitária. O bem imóvel está matriculado sob o nº 11.031, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Nepomuceno/MG.

VALOR DA AVALIAÇÃO – LOTE 02: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 10375418295 - Pág. 3, de 20 de janeiro 2025.

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

VALOR TOTAL DOS BENS: O valor total dos bens a serem leiloados é de **R\$210.500,00 (duzentos e dez mil e quinhentos reais)**, conforme Autos de Avaliação de ID 10375418295 – Pág. 3, de 20 de janeiro de 2025 e ID 10559891065 – Pág. 3, de 13 de outubro de 2025.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$12.681,84 (doze mil, seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e quatro centavos)**, conforme Cálculo Judicial Simplificado anexo ao ID 10612053499 - Pág. 1, atualizado até dezembro de 2025.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem qualquer tipo de garantia, sendo que sua **remoção correrá 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 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 **50% do valor da avaliação (Art. 891, § único do CPC).**



- 5) sobrevivendo 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 gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (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 dos bens, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente;
- 9) com a aceitação do lance, o sistema 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 disposição em contrário;
- 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 disposição em contrário;
- 12) não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro 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) 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;**
- 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) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do móvel 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 móvel até a decisão final do recurso;

19) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do móvel arrematado para o seu nome. Para transferir o móvel arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”.

LEILOEIRO: O leilão será realizado 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 os bens penhorados em prestações, de acordo com o Art. 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 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 móvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação devida ao leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se os executados, 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 os executados pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida à Gestora de Leilões Eletrônico de 2% (dois por cento) sobre o 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 os executados obrigados a pagar a comissão devida ao leiloeiro de 2% (dois 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 o Juizado Especial da Comarca de Nepomuceno/MG, situada na Avenida Monsenhor Luiz de Gonzaga, nº 22, Centro – CEP 37250-000, na cidade de Nepomuceno/MG, e E-mail: npo1secretaria@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 executada e proprietária dos bens do LOTE 01 e LOTE 02 e fiel depositária do bem do LOTE 01, seu cônjuge se casada for, dos coproprietários do LOTE 02, seus cônjuges se casados forem, 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.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Nepomuceno/MG, 17 de setembro de 2026.

SERGIO LUIZ MAIA
JUIZ DE DIREITO

