01/08/2025

Número: **0017153-33.2001.8.13.0112**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Campo Belo**
Última distribuição : **02/06/2000**
Valor da causa: **R$ 200.000,00**
Processo referência: **0017153-33.2001.8.13.0112**
Assuntos: **Causas Supervenientes à Sentença**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
THAISA GOMES VITORIO (REQUERENTE)	
	LUIZ CLAUDIO FONSECA PEREIRA (ADVOGADO)
NATALIA GOMES VITORIO (REQUERENTE)	
	LUIZ CLAUDIO FONSECA PEREIRA (ADVOGADO)
JESSICA GOMES VITORIO (REQUERENTE)	
	LUIZ CLAUDIO FONSECA PEREIRA (ADVOGADO)
LUCIA CRISTINA GOMES VITORIO (REQUERENTE)	
	DIOGO EVANDRO GUIMARAES (ADVOGADO) LUIZ CLAUDIO FONSECA PEREIRA (ADVOGADO) MARIANA MARA DA SILVA (ADVOGADO)
LUCIA MARIANA VITORIO (REQUERENTE)	
	LUIZ CLAUDIO FONSECA PEREIRA (ADVOGADO)
INDUSTRIA DE COLA E GELATINA CAMPO BELO LTDA - ME (REQUERIDO(A))	
	ENIANY DE PAULA ALVARENGA (ADVOGADO) THIAGO FERREIRA LINO (ADVOGADO) DAYANNA CRISTINA PEREIRA NUNES (ADVOGADO)

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10505275849	29/07/2025 14:33	Outros Documentos	Outros Documentos

COMARCA DE CAMPO BELO - EDITAL DE PRAÇA – PRAZO 20 DIAS - O Dr. Antonio Godinho, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, na forma da lei. Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo Judicial Eletrônico nº 0017153-33.2001.8.13.0112**, em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Belo/MG, que JESSICA GOMES VITORIO e outros move contra INDUSTRIA DE COLA E GELATINA CAMPO BELO LTDA - ME. Pelo presente EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada e proprietária do bem Indústria de Cola e Gelatina Campo Belo Ltda – ME – CNPJ n°19.130.459/0001-38 por meio de seu representante legal Luciano Dias Gibran – CPF n°027.107.456-66, do terceiro interessado fiscal Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por meio de seu promotor de justiça responsável, e demais interessados, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença, requerido por Lucia Cristina Gomes Vitório e outras, **Processo nº 0017153-33.2001.8.13.0112.**O Dr. Antônio Godinho, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Belo/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 16 DE SETEMBRO DE2025, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem,ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 16 DE SETEMBRO DE 2025,às 10:01 horas e término no dia 16 DE SETEMBRO DE 2025, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, no segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 10403705177 – Págs. 1/3, de 28 de fevereiro de 2025.DESCRIÇÃO DO BEM: Um barracão, com área de 1.300,00m² construído sob um terreno de 26.550,00m², situado no lugar denominado “Charqueada Santa Maria” no município de Campo Belo/MG. O barracão é grande, coberto de telhas e com piso de cimento. Registro anterior: 16.925. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 27.415, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Belo/MG.AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais), conforme Certidão de ID 10234926116 – Pág. 3, de 24 de maio de 2024 e devidamente homologado pelo Juiz na Decisão de ID 10403705177 – Págs. 1/3, de 28 de fevereiro de 2025.ÔNUS: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus: 1) Penhora extraída dos autos n° 184/2005, em que Instituto Nacional do Seguro Social - INSS move contra Indústria de Cola e Gelatina Campo Belo Ltda., conforme R-2, da matrícula n°27.415, Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Belo/MG;2) Penhora extraída dos autos n° 020/2007, em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS move contra Indústria de Cola e Gelatina Campo Belo Ltda., conforme R-03, da matrícula n°27.415, Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Belo/MG;3) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo n° 05051673-4 em que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS move contra Indústria de Cola e Gelatina Campo Belo Ltda,conforme R-04, da matrícula n° 27.415, Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Belo/MG; 4) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo n° 112.05.051673-4 em que Fazenda Federal move contra Industria de Cola e Gelatina Campo Belo Ltda., perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Belo/MG, conforme AV-05, da matrícula n° 27.415, Livro 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Belo/MG.VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de R$ 412.390,43 (quatrocentos e doze mil, trezentos e noventa reais e quarenta e três centavos), conforme Planilha de ID 4201823041 – Págs. 36/41, atualizada até 30 de junho de 2014.Débitos de Impostos e Taxas 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, cujo bem pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários.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 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,conforme Decisão de ID 10403705177 – Pág.1/3, de 28 de fevereiro 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), 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 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 sertor nada 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 atais 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 existente17) 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 nº 1125. 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 leiloeiro.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 considerado vil.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 da Baston Leilões, deduzidas as despesas incorridas.4) O pagamento será à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, e depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 do CPC), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito, podendo, se for o caso, ser utilizada a segunda data fixada pela Escrivã do Juízo, conforme Decisão de ID 10403705177 – Págs. 1/3, de 28 de fevereiro de 2025.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 de5% (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), naforma 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 Campo Belo/MG, situada a Rua João Pinheiro, n° 254, Centro, CEP: 37270-000 na cidade de Campo Belo/MG, E-mail: cpo1civel@tjmg.jus.br , ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, 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.bastonleiloes.com.br.Ficam a empresa executada e proprietária do bem, por meio de seu representante legal, o terceiro interessado e fiscal, por meio de seu promotor de justiça responsável, 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. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Campo Belo/MG, 29/07/2025. Eu, Bárbara Alice Carvalho Paiva, Oficiala Judiciária, o digitei, de ordem do MM. Juiz de Direito, Antônio Godinho. Eu, Maria de Fátima do Couto Oliveira, Gerente de Secretaria, o subscrevi e assino eletronicamente, de ordem do MM. Juiz de Direito, Antônio Godinho. (LUIZ CLAUDIO FONSECA PEREIRA - OAB MG51314 - CPF: 515.634.876-91 (ADVOGADO / DIOGO EVANDRO GUIMARAES - OAB MG146224 - CPF: 086.635.576-63 (ADVOGADO) / MARIANA MARA DA SILVA - OAB MG160378 - CPF: 016.477.836-58 (ADVOGADO) / ENIANY DE PAULA ALVARENGA - OAB MG194204 - CPF: 121.186.026-42 (ADVOGADO) / THIAGO FERREIRA LINO - OAB MG104720 - CPF: 058.738.036-50 (ADVOGADO) / DAYANNA CRISTINA PEREIRA NUNES - OAB MG178442 - CPF: 094.580.736-85 (ADVOGADO) / Ministério Público de Minas Gerais)