



Número: **5021441-67.2020.8.13.0145**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora**

Última distribuição : **16/10/2020**

Valor da causa: **R\$ 1.274.954,03**

Assuntos: **ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)	
INDUSTRIA DE PAPEIS SUDESTE LTDA (EXECUTADO(A))	
	FRANCISCO PRUDENTE DE SOUZA (ADVOGADO)

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10730871418	18/08/2026 14:27	Certidão de publicação do edital	Manifestação

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada e proprietária do bem **Indústria de Papéis Sudeste LTDA – CNPJ nº 02.886.413/0004 93**, por meio de seu representante legal e fiel depositário do bem **Sérgio Dias Moreira – CPF nº 023.103.686-87** e demais interessados, extraído dos autos de **Execução Fiscal**, requerente **Estado de Minas Gerais, Processo nº 502144167.2020.8.13.0145**.

O Dr. Marcelo Cavalcanti Piragibe Magalhães, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora/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 29 DE SETEMBRO DE 2026, 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 29 DE SETEMBRO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 29 DE SETEMBRO 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 de avaliação, conforme art. 891, § único do Código de Processo Civil.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel urbano, com área construída de 4.318,16m², dentro de uma área maior de terreno de 46.800,00m², localizado na Avenida Antônio Simão Firjam, nº 1205 – A, bairro Distrito Industrial, na cidade de Juiz de Fora/MG. O bem é composto por vários galpões industriais, área de estoque de bobinas com 1 pavimento contendo 1.078m², área da máquina de papel e preparação de massa com 2 pavimentos contendo 2.393,16m², área do estoque de matéria prima com 1 pavimento contendo 847m², com memorial descritivo com as seguintes características: esqueleto construído em pré-moldados de concreto armado, pilares com 114 peças e fundação dos pilares com estacas e coroamento; paredes alvenaria pé direito 9,50m de altura, piso em concreto armado espessura de 15 cm, com segundo piso também de concreto armado com capacidade de suportar 200 toneladas de máquinas, correndo 450m por minuto a velocidade da máquina instalada, suportando 2 carreiras de secadores, cobertura com kalhetões pré-moldados em concreto armado e domus translúcidos em fibra de vidro, com demais benfeitorias em fundição de vigas e pilares em concreto armado para montagem de máquina de papel, 02 pontes rolantes instaladas com capacidade de 10 toneladas e 4 toneladas. Registro de aquisição nº 8.628. **O bem imóvel está matriculado sob o nº 26.536, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 147.403.367,00 (cento e quarenta e sete milhões, quatrocentos e três mil e trezentos e sessenta e sete reais)**, conforme



Auto de Avaliação de Bens Imóveis de ID 2602836432 - Pág. 3, realizado em 23 de fevereiro de 2021.

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

- 1) Penhora, extraída dos autos do processo nº 95.0100.536-4, em favor do Instituto Nacional do Seguro Social– INSS, perante a Justiça Federal conforme R-10 da matrícula 26.536, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 2) Penhora, extraída dos autos do processo nº 95.0101.230-01, em favor do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, perante a Justiça Federal, conforme R-11 da matrícula 26.536, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 3) Penhora, extraída dos autos do processo nº 95.0101.216-6, em favor do Instituto Nacional do Seguro Social– INSS, perante a Justiça Federal, conforme R-14 da matrícula 26.536, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 4) Penhora, extraída dos autos do processo nº 95.0101.217-4, em favor do Instituto Nacional do Seguro Social– INSS, perante a Justiça Federal, conforme R-15 da matrícula 26.536, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 5) Penhora, extraída dos autos do processo nº 95.0100.535-6, em favor do Instituto Nacional do Seguro Social– INSS, perante a Justiça Federal, conforme R-16 da matrícula 26.536, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Juiz e F o r a / M G
- 6) Penhora, extraída dos autos do processo nº 95.0100.537-2, em favor do Instituto Nacional do Seguro Social– INSS, perante a Justiça Federal, conforme R-17 da matrícula 26.536, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 7) Penhora, extraída dos autos do processo nº 95.0102.775-9, que Instituto Nacional do Seguro Social – INSS move em face de Empreendimentos Florestais Paraibuna LTDA, perante a Justiça Federal conforme R-18 da matrícula 26.536, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 8) Arrendamento, tendo como arrendante Paraibuna Papéis S/A (CNPJ 21.550.447/0001-04) e como arrendatária Industria de Papéis Sudeste LTDA (CNPJ 02.886.413/0001-40), conforme R-21 da matrícula 26.536, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 9) Arrematação, em favor da Indústria de Papéis Sudeste LTDA, extraída da Carta de Arrematação, processo nº 1459600488463, expedida pela Vara da Fazenda pública e Autarquias da Comarca de Juiz de Fora/MG, conforme R-25 da matrícula 26.536, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 10) Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 0047961 04.2015.4.02.5113 (2015.51.13.047961-6), em que a União (Fazenda Nacional) move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Secretaria Federal Única de Três Rios/RJ, conforme R-39 da



matrícula 26.536, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;

- 11) Penhora, extraída dos autos do processo nº 8176-26.2012.4.01.3801, em que a União (Fazenda Nacional) move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a 3ª Vara Federal, conforme R-43 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 12) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0097625-91.2016.8.13.0145/0145.16.009762-5, em que o Estado de Minas Gerais move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Secretaria da Fazenda Estadual da Comarca de Juiz de Fora/MG, conforme R-45 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 13) Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 0000538-58.2009.4.02.5113 (2009.51.13.000538-2), em que a União Federal (Fazenda Nacional) move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Vara Federal Única de Três Rios/RJ, conforme R-46 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/ MG;
- 14) Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 0018767-22.2016.4.02.5113 (2016.51.13.018767-1), em que a União Federal (Fazenda Nacional) move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Vara Federal Única de Três Rios/RJ, conforme R-47 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/ MG;
- 15) Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 0000044-57.2013.4.02.5113 (2013.51.13.000044-2), em que a Fazenda Nacional move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Vara Federal Única de Três Rios/RJ conforme R-48 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 16) Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 0000689-48.2014.4.02.5113 (2014.51.13.000689-8), em que a União Federal (Fazenda Nacional) move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Vara Federal Única de Três Rios/RJ, conforme R-49 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/ MG;
- 17) Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 0069595-56.2015.4.02.5113 (2015.51.13.069595-7), em que a Fazenda Nacional move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Vara Federal Única de Três Rios/RJ, conforme R-50 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 18) Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 0014091-31.2016.4.02.5113 (2016.51.13.014091-5), em que a União Federal (Fazenda Nacional) move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Vara Federal Única de Três Rios/RJ conforme R-51 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/ MG;
- 19) Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 0127415-96.2016.4.02.5113 (2016.51.13.127415-0), em que a União Federal (Fazenda Nacional) move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Vara Federal Única de Três Rios/RJ conforme R-52 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/ MG;



- 20) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0000693-22.2013.4.02.5113 (2013.51.13.000693-6), expedido pela Vara Federal Única de Três Rios/RJ, devidamente instruído com Mandado expedido pela 3ª Vara Federal da Comarca de Juiz de Fora/MG, dos autos processo nº 11067-49.2014.4.01.3801, em que a Fazenda Nacional move em face de Indústria de Papéis Sudeste LTDA, conforme R-53 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 21) Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 0000661-80.2014.4.02.5113 (2014.51.13.000661-8), em que a União Federal (Fazenda Nacional) move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Vara Federal Única de Três Rios/RJ, conforme R-55 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/ MG;
- 22) Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 0000501-89.2013.4.02.5113 (2013.51.13.000501-4), em que a União Federal (Fazenda Nacional) move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Vara Federal Única de Três Rios/RJ conforme R-56 da matrícula 26.536, Livro nº 2 Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/ MG;
- 23) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0487034-39.2015.8.13.0145/0145.15.048703-4, em que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Juiz de Fora/MG, conforme R-58 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 24) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0001964-13.2017.4.01.3801, em que a União (Fazenda Nacional) move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a 4ª Vara Federal da Comarca de Juiz de Fora/MG conforme R-63 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 25) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0000366-63.2013.4.01.3801, em que a União Federal (Fazenda Nacional) move em face de Indústria de Papéis Sudeste, perante a 4ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ da Comarca de Juiz de Fora/MG conforme R-66 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 26) Penhora, extraída dos autos do processo nº 5021441-67.2020.8.13.0145, em que o Estado de Minas Gerais move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Vara da Fazenda e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora/MG, conforme R-69 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 27) Indisponibilidade, extraída dos autos do processo nº 5021441-67.2020.8.13.0145, que o Estado de Minas Gerais move em face de Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a Vara da Fazenda e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora/MG, conforme AV-70 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 28) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0047961-04.2015.4.02.5113/RJ, em que a União (Fazenda Nacional) move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ conforme R-71 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;



- 29) Penhora, extraída de Carta Precatória nº 510006591882, em que a União (Fazenda Nacional) move contra Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, conforme R-72 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 30) Penhora, extraída da carta precatória nº 510006495793, em que a União (Fazenda Nacional) move em face de Indústria de Papéis Sudeste LTDA, perante a 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, conforme R-73 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 31) Penhora, extraída dos autos do processo nº 5013165-81.2019.8.13.0145, em que o Estado de Minas Gerais move em face de Indústria de Papéis Sudeste, perante a Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora/MG, conforme R-74 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 32) Penhora, extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0143886-27.2015.4.02.5113, em que a União – Fazenda Nacional move em face da Indústria de Papéis Sudeste Ltda, perante a 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, conforme R-75 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/ MG;
- 33) Penhora, extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0000653-79.2009.4.02.5113, em que a União – Fazenda Nacional move em face da Indústria de Papéis Sudeste Ltda, perante a 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, conforme R-76 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/ MG;
- 34) Penhora, extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0018516-04.2016.4.02.5113, em que a União – Fazenda Nacional move contra Indústria de Papéis Sudeste Ltda, perante a 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, conforme R-77 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/ MG;
- 35) Penhora, extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0177036-28.2017.4.02.5113/RJ, em que a União – Fazenda Nacional move contra Indústria de Papéis Sudeste Ltda, perante a 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, conforme R-78 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/ MG;
- 36) Penhora, extraída dos autos do processo nº 5024657-70.2019.8.13.0145, em que o Estado de Minas Gerais move contra Indústria de Papéis Sudeste Ltda, perante a Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora/MG, conforme R-79 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 37) Penhora, extraída dos autos do processo nº 5001679-36.2018.8.13.0145, em que o Estado de Minas Gerais move contra Indústria de Papéis Sudeste Ltda, perante a Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora/MG, conforme R-81 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 38) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0001013-82.2007.4.02.5113, em que a União – Fazenda Nacional move contra Indústria de Papéis Sudeste Ltda em Recuperação Judicial, perante a 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, conforme R-83 da



matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;

- 39) Penhora, extraída dos autos do processo nº 0000463-24.2006.4.02.5113, em que a União – Fazenda Nacional move contra Indústria de Papéis Sudeste Ltda em Recuperação Judicial, perante a 1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, conforme R-84 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 40) Penhora, extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0069595-56.2015.4.02.5113/RJ, em que a União – Fazenda Nacional move contra Indústria de Papéis Sudeste Ltda em Recuperação Judicial, perante a 2ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ conforme R-85 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 41) Penhora, extraído dos autos de Carta Precatória, processo nº 0000682-61.2011.4.02.5113/RJ, em que a União – Fazenda Nacional move contra Indústria de Papéis Sudeste Ltda em Recuperação Judicial, perante a 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, conforme R-86 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 42) Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória do processo nº 0018767-22.2016.4.02.5113/RJ, em que a União – Fazenda Nacional move em face da Indústria de Papéis Sudeste Ltda em Recuperação Judicial, perante a 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, conforme R-87 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG;
- 43) Penhora, extraída dos autos de Carta Precatória, processo nº 0014091-31.2016.4.02.5113/RJ, em que a União – Fazenda Nacional move contra Indústria de Papéis Sudeste Ltda em Recuperação Judicial, perante 2ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, conforme R-88 da matrícula 26.536, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis – 3º Ofício, Zona A da Comarca de Juiz de Fora/MG.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de R\$ **1.274.954,03 (um milhão duzentos e setenta e quatro mil novecentos e cinquenta e quatro reais e três centavos)**, conforme Petição Inicial de ID 1064209806 - Pág. 1, de 6 de outubro de 2020.

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 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 de avaliação, conforme art. 891, § único do Código de Processo Civil.

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 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 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).

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 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) 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 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**.

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 Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora/MG, sito a Rua Marechal Deodoro, 662, Fórum Benjamim Colucci, Centro, Juiz de Fora/MG - CEP: 36015-460, E-mail: jfa.fazestadual@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 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.

Juiz de Fora/MG, 18 de agosto de 2026.

MARCELO CAVALCANTI PIRAGIBE MAGALHÃES
JUIZ DE DIREITO

