



Número: **0016701-56.2017.8.13.0534**

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

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Presidente Olegário**

Última distribuição : **27/10/2020**

Valor da causa: **R\$ 803.205,30**

Processo referência: **0016701-56.2017.8.13.0534**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
TRACAN MAQUINAS E SISTEMAS PARA AGRICULTURA LTDA (EXEQUENTE)	
	ANGELO DE OLIVEIRA SPANO (ADVOGADO) MATEUS ALQUIMIM DE PADUA (ADVOGADO)
FABIO MAVSZAK (EXECUTADO(A))	
	KENEDY JOSE URZEDO QUEIROZ (ADVOGADO)
ROZENILDA MARIA DA FONSECA (EXECUTADO(A))	
	KENEDY JOSE URZEDO QUEIROZ (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10685706488	25/05/2026 15:08	Edital Leilão	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 Presidente Olegário/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS para intimação do executado proprietário e fiel depositário dos bens **Fábio Mavszak – CPF nº 007.197.366-4**, de seu cônjuge executada e coproprietária dos bens **Rozenilda Maria da Fonseca – CPF nº 006.107.746-11**, do credor hipotecário do LOTE 01 **Banco CNH Capital S.A – CNPJ nº 02.992.446/0001-75, agência de Curitiba**, do credor pignoratício do LOTE 01 **Valoriza Agronegócios LTDA – CNPJ nº 20.006.876/0001-03**, do credor pignoratício do LOTE 03 **Banco do Brasil S.A. – CNPJ nº 00.000.00/2791-02, agência de Lagamar/MG**, dos credores hipotecários do LOTE 03 **Banco Jonh Deereh S.A. – CNPJ nº 91.884.981/0001-32, Agência Porto Alegre/RS, Banco de Lage Landen Brasil S/A – CNPJ nº 05.040.481/0001-82, Agência de Porto Alegre/RS, Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais – CNPJ nº 45.236.791/0001-91**, do credor pignoratício do LOTE 03 **Valoriza Agronegócios LTDA – CNPJ nº 20.006.876/0001-03**, todos por meio de seus representantes legais, e demais interessados, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, requerente **Tracan Máquinas e Sistemas para Agricultura LTDA, Processo nº 0016701-56.2017.8.13.0534**.

O Dr. José Humberto da Silveira, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Presidente Olegário/MG, na forma da lei, *FAZ SABER* que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.custodiroleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação os bens abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 21 DE JULHO DE 2026, às 10:00 horas, entregar-se-á os bens a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 21 DE JULHO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 21 DE JULHO DE 2026, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bens será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **70% da avaliação atualizada, conforme Despacho de ID 10611476358 - Pág. 1, de 28 de janeiro de 2026.**

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela Tabela de Atualização Monetária do TJMG para os débitos judiciais comuns, conforme Despacho de ID 10611476358 - Pág. 1, de 28 de janeiro de 2026.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 1: Uma fazenda denominada “Fazenda São Braz”, “Cana Brava” ou “Terra Vermelha”, com área total de 98.62.38 ha, localizada na cidade de Lagamar/MG, comarca de Presidente Olegário/MG. O referido imóvel é uma sorte de terras divididas, que possui 5.50.00 ha de cultura e 93.12.38 ha de campos. Terras de fácil acesso, distante da cidade de Lagamar – aproximadamente 10km, sentido à região da Matinha. Parte das terras são formadas em braquiária e o restante em terras naturais. A referida gleba é servida de água, energia elétrica e demais benfeitorias. Possui CCIR nº



404.071.007.684-3 e NIRF 0.699.147-5. O bem imóvel está matriculado sob o nº 22.344, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG.

AVALIAÇÃO: LOTE 1: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$986.238,00 (novecentos e oitenta e seis mil e duzentos e trinta e oito reais)** conforme Auto de Penhora, Depósito e Avaliação de ID 10485301265 - Pág. 4, de 02 de julho de 2025.

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

- 1) Hipoteca cedular de 1º grau em favor de BANCO CNH CAPITAL S.A., conforme R-01 da matrícula nº 22.344, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 2) Hipoteca de 2º grau em favor de BANCO CNH CAPITAL S.A., conforme R-02 da matrícula nº 22.344, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 3) Hipoteca cedular de 3º grau em favor de BANCO CNH CAPITAL S.A. AGÊNCIA DE CURITIBA/PR, conforme R-04 da matrícula nº 22.344, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 4) Hipoteca cedular de 4º grau em favor de BANCO CNH CAPITAL S.A. AGÊNCIA DE CURITIBA/PR, conforme R-05 da matrícula nº 22.344, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 5) Hipoteca de 5º grau em favor de BANCO CNH CAPITAL S.A. AGÊNCIA DE CURITIBA/PR, conforme R-06 da matrícula nº 22.344, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 6) Penhor rural em favor de Valoriza Agronegócios LTDA, CNPJ nº 24.006.876/0001-03, onde os bens vinculados são 480.000 quilos equivalente a 8.000 sacas safra 2015/2016, com colheita ainda pendente de SOJA, tipo ANEC-41, conforme AV-08 da matrícula nº 22.344, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 7) Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1001736-92.2015.8.26.0072, em que Cooper Citrus Cooperativa de Produtores Rurais move contra Fábio Mavszak, perante a 3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Bebedouro/SP, conforme AV-10 da matrícula nº 22.344, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 8) Ação de Execução extraída dos autos nº 0702.16.005044-0 em que Cooper Citrus Cooperativa de Produtores Rurais move contra Fábio Mavszak, perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme AV-11 da matrícula nº 22.344, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 9) Certidão Admissão Recebimento de Execução em favor de TRACAN MÁQUINAS E SISTEMAS PARA AGRICULTURA LTDA, conforme AV-12 da matrícula nº 22.344, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 2: Uma fazenda denominada “Fazenda São Braz”, Cana Brava” ou “Terra Vermelha”, com área total de 98.62.38 há, localizada na cidade de Lagamar/MG, comarca de Presidente Olegário/MG. O referido imóvel é uma sorte de terras dividida, que possui 5.50.00 ha de cultura e 93.12.38 ha de campos. Terras de fácil acesso, distante da cidade de Lagamar – aproximadamente 10km, sentido à região da Matinha. Parte das terras são formadas em braquiária e o restante em terras naturais. A



referida gleba é servida de água, energia elétrica e demais benfeitorias. Possui INCRA de nº 404.071.000.784. O bem imóvel está matriculado sob o nº 2.449, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG.

AVALIAÇÃO: LOTE 2: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 986.238,00 (novecentos e oitenta e seis mil e duzentos e trinta e oito reais)** conforme Auto de Penhora e Avaliação de ID 10572119671 - Pág. 4, de 30 de outubro de 2025.

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

- 1) Certidão Admissão Recebimento de Execução em favor de TRACAN MÁQUINAS E SISTEMAS PARA AGRICULTURA LTDA, conforme AV-17 da matrícula nº 2.449, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 3: Uma fazenda denominada “Fazenda São Braz”, “Lugar Cana Brava” ou “Terra Vermelha”, com área total de 141.67.00 há, localizada na cidade de Lagamar/MG, comarca de Presidente Olegário/MG. O referido imóvel é uma sorte de terras dividida, que possui 34.49.00 ha de cultura e 102.18.00 ha de campos. Terras de fácil acesso, distante da cidade de Lagamar – aproximadamente 10km, sentido à região da Matinha. Parte das terras são formadas em braquiária e o restante em terras naturais. A referida gleba é servida de água, energia elétrica e demais benfeitorias. Possui INCRA de nº 404.071.001.007. O bem imóvel está matriculado sob o nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG.

AVALIAÇÃO: LOTE 3: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 1.366.700,00 (um milhão, trezentos e sessenta e seis mil e setecentos reais)** conforme Auto de Penhora e Avaliação de ID 10572137255 - Pág. 3, de 30 de outubro de 2025.

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

- 1) Hipoteca especial de 1º grau em favor de BANCO JONH DEERE S.A., Agência de Porto Alegre/RS, conforme R-06 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 2) Hipoteca de 1º grau em favor de BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A Agência de Porto Alegre/RS, conforme R-13 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 3) Hipoteca de 2º grau e especial em favor de BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A, conforme R-14 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 4) Hipoteca de 1º grau em favor de Cooper citrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-15 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 5) Hipoteca de 2º grau em favor de Cooper citrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-16 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;



- 6) Hipoteca de 3º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-17 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 7) Hipoteca de 4º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-18 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 8) Hipoteca de 5º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-19 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 9) Hipoteca de 6º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-20 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 10) Hipoteca de 7º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-21 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 11) Hipoteca de 8º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-22 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 12) Hipoteca de 9º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-23 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 13) Hipoteca de 10º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-24 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 14) Hipoteca de 11º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-25 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 15) Hipoteca de 12º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-26 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 16) Hipoteca de 13º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-27 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 17) Hipoteca de 14º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-28 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 18) Hipoteca de 15º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-29 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 19) Hipoteca de 16º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-30 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 20) Hipoteca de 17º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-31 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;



- 21) Hipoteca de 18º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-32 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 22) Hipoteca de 19º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-34 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 23) Hipoteca de 20º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-35 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 24) Hipoteca de 21º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-36 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 25) Penhor rural em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Lagamar/MG, onde os bens vinculados são 01 trator agrícola new holland, modelo 7630, ano 2002, série/chassi 47397; 01 trator agrícola new holland, TL 80, ano 2001, série/chassi 8T7677 e 01 plantadeira jumil, modelo JN 2980, ano 2001, série/chassi 0000187, conforme AV-37 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 26) Hipoteca de 22º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-38 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 27) Hipoteca de 23º grau em favor de Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais, conforme R-39 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 28) Penhor rural em favor de Banco do Brasil S/A, Agência de Lagamar/MG, conforme AV-40 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 29) Penhor rural em favor de VALORIZA AGRONEGÓCIOS LTDA, CNPJ nº 24.006.876/0001-03, onde os bens vinculados são 480.000 quilos equivalente a 8.000 sacas, safra 2015/2016, com colheita ainda pendente de soja, tipo ANEC-41, conforme AV-42 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG;
- 30) Certidão Admissão Recebimento de Execução em favor de TRACAN MÁQUINAS E SISTEMAS PARA AGRICULTURA LTDA, conforme AV-44 da matrícula nº 1.749, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 2.142.704,19 (dois milhões, cento e quarenta mil, setecentos e quatro reais e dezenove centavos)**, conforme Planilha de Débitos Judiciais, juntado aos autos de ID 10251664193 - Pág. 1 atualizado em junho de 2024.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Os créditos que recaem sobre os bens, 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 aos bens imóveis ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontra, 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 70% da avaliação atualizada, conforme Despacho de ID 10611476358 - Pág. 1, de 28 de janeiro de 2026.
- 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 paga 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 o 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 os bens, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, os bens serão levados a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação dos bens 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 bens 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 imóvel será vendido 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 imóvel e a realidade existente;

17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao imóvel, 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 imóvel;

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 imóvel arrematado e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 imóvel até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para transferir o imóvel arrematado, 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. Marcos Rodrigo Custodio Soares**, devidamente cadastrado na **JUCEMG N° 1122**.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O valor dos bens arrematados 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 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: Custódio Leilões Ltda – CNPJ 40.177.372/0001-02, Banco 077 – Banco Inter, Agência 0001, C/C 11777970-9.

PAGAMENTO PARCELADO:

- 1) O(s) interessado(s) em adquirir os bens penhorado em prestações, conforme 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 dos próprios bens, 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 Custódio Leilões, deduzidas as despesas incorridas.

ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar os bens imóveis penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) devido ao Leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a executada, após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado os bens, 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 executada pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento).

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 a executada obrigada a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), 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 Presidente Olegário, situada na Praça da Bandeira, 10, Presidente Olegário - MG - CEP: 38750-000, E-mail: peelsecretaria@tjmg.jus.br, ou pelo telefone (34) 3811-1236 ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e e-mail: sac@custodiroleiloes.com.br, e no site www.custodiroleiloes.com.br.

Ficam o executado proprietário e fiel depositário dos bens, seu cônjuge executada e coproprietária dos bens, dos credores hipotecários dos bens, por meio de seu representante legal, 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.



Presidente Olegário/MG, 30 de março de 2026.

JOSÉ HUMBERTO DA SILVEIRA
JUIZ DE DIREITO

