



Número: **5002069-26.2020.8.13.0342**

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

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba**

Última distribuição : **24/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 106.899,03**

Assuntos: **Cheque**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
RONALDO MOREIRA MARQUES (EXEQUENTE)	
	BARBARA MATANA CARVALHO (ADVOGADO) PLINIO GARCIA CHAVES (ADVOGADO) NELSON BENEVENUTE PARREIRAS JUNIOR (ADVOGADO)
FRIG' WEST FRIGORIFICO EIRELI (EXECUTADO(A))	
	NIKOLE CRISTIANE DE AVILA NEWTON (ADVOGADO)
OSVALDO MARCELINO DE MENDONCA FILHO (EXECUTADO(A))	
	THIAGO FERREIRA DE PAULA (ADVOGADO)
RENATO MENDONÇA (EXECUTADO(A))	
	THIAGO FERREIRA DE PAULA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10443543355	06/05/2025 15:06	<a href="#">Outros Documentos</a>	Outros Documentos



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

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

Avenida Sadalla Jorge, 400, Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Universitário, Ituiutaba -  
MG - CEP: 38302-224

### EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO

PROCESSO Nº: 5002069-26.2020.8.13.0342

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

RONALDO MOREIRA MARQUES CPF: 406.274.626-34

FRIG' WEST FRIGORIFICO EIRELI CPF: 10.426.902/0002-29 e outros

#### EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

#### 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 Ituiutaba/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS para intimação da empresa executada **Frig'West Frigorífico EIRELI – CNPJ nº 10.426.902/002-29**, por meio de seus representantes legais, o executado **Renato Marcelino de Mendonça – CPF nº 664.532.246-15**, o executado e proprietário de ambos os bens **Osvaldo Marcelino de Mendonça Filho – CPF nº 576.520.826-68**, seu cônjuge e coproprietária dos bens **Adriana Lucia de Medeiros Mendonça – CPF nº 027.013.796-36**, da coproprietária do bem do lote 02 **Eliane Macedo Mendonça – CPF nº 087.295.368-80**, seu cônjuge se casada for, e demais interessados, dos autos de **Execução De Título Extrajudicial** requerido por **Ronaldo Moreira Marques, Processo nº 5002069-26.2020.8.13.0342**.



A Dra. Eleusa Maria Gomes, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico ([www.custodiroleiloes.com.br](http://www.custodiroleiloes.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.

**OBSERVAÇÃO:** Os processos nº 5005208-83.2020.8.13.0342, 5001762-72.2020.8.13.0342, 5004560-06.2020.8.13.0342, 5004560-06.2020.8.13.0342, 5002313-52.2020.8.13.0342, 5002763-92.2020.8.13.0342 e 5002069-26.2020.8.13.0342, os quais estão na mesma fase processual, conforme Decisão de ID 10434798919.

No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 30 DE JUNHO DE 2025, 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 30 DE JUNHO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 30 DE JUNHO 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 **50% do valor da avaliação**, conforme previsto em art.891 parágrafo único do CPC.

**DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 1: Fazenda, denominado “FAZENDA CAMPO LIMPO”, lugar denominado Recanto Verde, situado município de Canápolis/MG, com área total de 245,67,12 ha (duzentos e quarenta e cinco hectares, sessenta sete ares e doze centiares) de terras de cultura e campo, com suas benfeitorias, limites e confrontações descritas na matrícula do imóvel. INCRA/CCIR nº 414.034.002.186-0; NIRF nº 2.357.414-3. O bem imóvel está matriculado sob o nº 11.537, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canápolis/MG.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloadado é de **R\$15.225.000,00 (quinze milhões e vinte e cinco mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 10227725115 - Pág. 4 de 23 de março de 2024, e devidamente homologada e, Decisão de ID 10265458292 – Pág. 01, dos autos de 18 de julho de 2024.

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

1. Penhora da parte ideal 50% extraída dos autos de execução de Título Extrajudicial, processo nº 5003692-28.2020.8.12, em que Josenval Alves Franco, move contra Renato Mendonça e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-06, da matrícula 11.537, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canápolis/MG.
2. Penhora da parte ideal 50% extraída dos autos de execução de Título Extrajudicial, processo nº 5003291-29.2020.8.13.0342, em que José Ferreira Mota, move contra Frig'West Frigorífico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-07, da matrícula 11.537, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canápolis/MG.
3. Penhora extraída dos autos de execução de Título Extrajudicial, processo nº



5002854-8585.2020.8.13.0342, em que Nivaldo David Camargos, move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-08, da matrícula 11.537, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canápolis/MG.

4. Penhora extraída dos autos de execução de Título Extrajudicial, processo nº 5004194-64.2020.8.13.0342, em que Robson Parreira de Moraes, move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-09, da matrícula 11.537, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canápolis/MG.
5. Penhora extraída dos autos de execução de Título Extrajudicial, processo nº 5004560-06.2020.8.13.0342, em que Eleci Correa de Paula Rodrigues, move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-10, da matrícula 11.537, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canápolis/MG.
6. Penhora da parte ideal 50% extraída dos autos de execução de Título Extrajudicial, processo nº 5002763-92.2020.8.13.0342, em que Júlio Divino Queiroz, move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-11, da matrícula 11.537, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canápolis/MG.
7. Penhora extraída dos autos de execução de Título Extrajudicial, processo nº 5002069-26.2020.8.13.0342, em que Ronaldo Moreira Marques, move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-12, da matrícula 11.537, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canápolis/MG.
8. Penhora extraída dos autos de execução de Título Extrajudicial, processo nº 500176272.2020.8.13.0342, em que Beatriz Pizarro de Carvalho, move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-13, da matrícula 11.537, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canápolis/MG.
9. Penhora extraída dos autos de execução de Título Extrajudicial, processo nº 5005208-83.2020.8.13.0342, em que Ademir Ferreira de Queiroz, move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-14, da matrícula 11.537, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canápolis/MG.
10. Penhora extraída dos autos de execução de Título Extrajudicial, processo nº 5002626-13.2020.8.13.0342, em que Helena Maria Severino Faria, move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-15, da matrícula 11.537, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canápolis/MG.

**DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 2: *Parte ideal de 50%* da Fazenda Ponte Alta, parte integrante da antiga Baús, no município de Capinópolis/MG, constituído de um quinhão com área total 16.20.15ha (dezesseis hectares, vinte ares e quinze centiares) em terras de cultura de primeira, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. INCRA nº 414.042.003.492-0; CCIR nº 35158583208; NIRF nº 0.700.391-9; CAR nº MG-3112604 9546.3C14.63E6.4DEI.9397.C.604.23C0.4925. Registro anterior nº 1.912. O bem imóvel está matriculado sob o nº 1.143, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinópolis/MG.**



**AVALIAÇÃO: LOTE 02:** A avaliação *Parte ideal de 50%* a ser leilado é de **R\$753.165,00 (setecentos e cinquenta e três mil, cento e sessenta e cinco reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 10227723422 - Pág. 4 de 9 de fevereiro de 2024, e devidamente homologada e, Decisão de ID 10265458292 – Pág. 01, dos autos de 18 de julho de 2024.

**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 02** Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

1. Penhora de parte ideal de 25% extraída dos autos de Execução nº 500329-29.2020.8.13.0342, em que José Ferreira Mota move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-10 da matrícula nº 1.143, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinópolis/MG.
2. Penhora de parte ideal de 25% extraída dos autos de Ação de Execução nº 5003692-28.2020.8.13.0342, em que Joseval Alves Franco move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-11 da matrícula nº 1.143, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinópolis/MG.
3. Penhora de parte ideal de 50% extraída dos autos de Ação de Execução nº 50028554-85.2020.8.13.0342, em que Nivaldo David Camargos move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-12 da matrícula nº 1.143, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinópolis/MG.
4. Penhora de parte ideal de 25% extraída dos autos de Ação de Execução nº 5002313.52.2020.8.13.0342, em que Joseval Alves Franco move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-13 da matrícula nº 1.143, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinópolis/MG.
5. Penhora de parte ideal de 25% extraída dos autos de Ação de Execução nº 5002763-92.2020.8.13.0342, em que Júlio Divino Queiroz move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-14 da matrícula nº 1.143, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinópolis/MG.
6. Penhora de parte ideal de 50% extraída dos autos de Ação de Execução nº 50028554-85.2020.8.13.0342, em que Ronaldo Moreira Marques move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-15 da matrícula nº 1.143, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinópolis/MG.
7. Penhora de parte ideal de 50% extraída dos autos de Ação de Execução nº 5005208-83.2020.8.13.0342, em que Ademir Ferreira Queiroz move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-16 da matrícula nº 1.143, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinópolis/MG.
8. Penhora de parte ideal de 50% extraída dos autos de Ação de Execução nº 05001762-72.2020.8.13.0342 em que Beatriz Pizarro de Carvalho move contra Frig'West Frigorifico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-17 da matrícula nº 1.143, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinópolis/MG.



9. Penhora de parte ideal de 50% extraída dos autos de Ação de Execução nº 05002626-13.2020.8.13.0342 em que Helena Maria Severino Faria move contra Frig'West Frigorífico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-18 da matrícula nº 1.143, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinópolis/MG.
10. Penhora de parte ideal de 50% extraída dos autos de Ação de Execução nº 5004560-06.2020.8.13.0342 em que Eleci Correa de Paula Rodrigues Faria move contra Frig'West Frigorífico EIRELI e outros, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, conforme R-19 da matrícula nº 1.143, Livro nº 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capinópolis/MG.

**AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS:** A avaliação total dos bens a serem levados para leilão é de **R\$ 15.978.165,00 (quinze milhões, novecentos e setenta e oito mil, cento e sessenta e cinco reais).**

**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.

**VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 280.407,24 (duzentos e oitenta mil e quatrocentos e sete reais e vinte e quatro centavos)**, conforme Planilha de Débitos Judiciais de ID 10348113527 - Pág. 1, atualizado até novembro de 2024.

**Estado do imóvel:** O bem imóvel pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

### **CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 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**, conforme previsto em art.891 parágrafo único do CPC.
- 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), 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 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 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 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 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, JUCEMG N° 1122.**

**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 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)** 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. 2)** 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 o bem imóvel 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 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 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 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba/MG, sito a Avenida Sadalla Jorge, 400, Fórum Desembargador Newton Ribeiro da Luz, Universitário, Ituiutaba - MG - CEP: 38302-224 E-mail: [juacivel@tjmg.jus.br](mailto:juacivel@tjmg.jus.br), ou pelo telefone (35) 032-3239-2503 ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e e-mail: [sac@custodioleiloes.com.br](mailto:sac@custodioleiloes.com.br), e no site [www.custodioleiloes.com.br](http://www.custodioleiloes.com.br).

Ficam a empresa executada, por meio de seus representantes legais, os executados, os proprietários dos bens, 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.

Ituiutaba/MG, 06 de maio de 2025.

Eu, Fernando Henrique Tavares Neves, Oficial Judiciário Judiciário, digitei.

Eu, Edleuza Izaias de Medeiros Carvalho Franco, Chefe de Secretaria (o), subscrevi.

**ELEUSA MARIA GOMES**

**JUÍZA DE DIREITO**

