25/08/2025

Número: **5000410-36.2020.8.13.0324**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá**
Última distribuição : **04/02/2020**
Valor da causa: **R$ 1.000,00**
Assuntos: **Alienação Judicial**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
GEOVANE AUGUSTO LAUREDANO (REQUERENTE)	
	LEANDRO COSTA SOARES MOUTINHO (ADVOGADO)
ELAINE CRISTINA DE ARAUJO LAUREDANO (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10523850904	25/08/2025 10:03	EDITAL - ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PRÓPRIA	Manifestação

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF
2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR para intimação da executada e coproprietária do bem **Elaine Cristina de Araújo - CPF n° 059.941.146-50,** seu cônjuge se casada for, da usufrutária do bem **Maria Augusta de Toledo – CPF n° 033.176.03-31,** dos coproprietários do bem **José de Souza Lopes - CPF nº 649.799.468-87, Antônio Carlos do Nascimento - CPF nº 486.935.376-87; Maria Josefina de Jesus - CPF nº 286.851.306-97, Sebastião da Silva – CPF nº 226.652.698-72; Mafita - Matadouro Frigorífico de Itajubá Ltda. - CNPJ nº 17.863.143/0001-20; Firma Irmãos Galhardo Indústria e Comércio Ltda - CNPJ nº 21.810.023/0001-31; Levino Silvério Lino - CPF nº 738.750.318-49, Raimundo Victor Fernandes - CPF nº 631.379.416-87, Geovane Augusto Lauredano - CPF n° 818.543.826-91, Dailton José da Silva - CPF n° 823.510.746-53, Eliana Bernardo da Silva - CPF nº 013.024.716-27, Luiz da Silva – CPF n° 788.403.256-20, Arquidiocese de Pouso Alegre - CNPJ n° 17.930.934/0001-25, Jossan Silva, Lucimara Alves Brandão - CPF n° 583.336.816-20, Dimibel - Distribuidora Mineira de Bebidas Ltda - CNPJ n° 25.341.900/0001-23, Leonilda Barbosa da Silva Martins - CPF n° 140.278.768-57, José Adilson Barbato - CPF n° 284.625.468-00, Maria Elizabete da Silva - CPF n° 016.164.836- 36, Antônio Rodrigues - CPF n° 246.430.416-68, Gilson Bezerra de Sales - CPF n° 714.230.608-49; Rinaldo José Antunis Ribeiro - CPF n° 396.553.006-25, Tarcísio Carlos Campos - CPF n° 273.812.422-49, Joaquim Amador Rodrigues - CPF n° 613.456.018-91, Renato Vieira Pinto - CPF n° 042.889.166-74, João Batista Tome - CPF n° 833.113.946-15, Priscila Fernandes Maciel - CPF n° 047.434.776-11; Rubens Rosa - CPF nº 114.934.536-53** e seu conjugê **Maria José Alvarenga Rosa - CPF n°943.342.266-04**e demais interessados, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença,** requerido pelo **Geovane Augusto Lauredano, Processo nº 5000410-36.2020.8.13.0324.**

O Sr. **MOUZAR BASTON FILHO**, Leiloeiro Público Oficial, JUCEMG nº 1125, por determinação da Dra. Leticia Drumond, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme **Decisão de ID 10472100007 - Pág. 1/2**, na forma da lei, ***FAZ SABER*** que, com fundamento no artigo 880, do Código de Processo Civil, através da BASTON LEILÕES (www.mouzarbastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, torna-se público que está aberta a realização da ***ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PRÓPRIA***, do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital, **com prazo de 06 meses pra efetivação da alienação, encerrando-se no dia 15 de OUTUBRO de 2025, às 14:00 horas**, o preço mínimo da alienação será equivalente a **50% do valor da avaliação,** conforme Decisão de ID 10472100007, de 30 de junho de 2025.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa, com área total de 220,00 m², situada na Rua Justino Ribeiro da Silva, nº 74, Bairro Açude, na cidade de Itajubá/MG. Possui terreno regular plano e murado, além de uma área construída, em alvenaria, de aproximadamente 80,00 m². O imóvel não possui reboco ou pintura, aparenta ter mais de 15 anos de construção e necessitando de reformas, localizado em bairro afastado da região central da cidade, porém, em área urbanizada, com ruas pavimentadas, energia elétrica e saneamento. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 10.868, Livro n° 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG.

AVALIAÇÃO: A avaliação do imóvel a ser leiloado é de **R$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais),** conforme Auto de Avaliação de ID 10279848631 - Pág. 4, de 2 de agosto de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM MÓVEL: Sobre o bem imóvel constam os seguintes ônus:

1) Ação premonitória, extraída do processo 0324.99.002504-5, em que Fazenda Pública Federal move contra Matadouro Frigorífico Itajubá Ltda, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme AV-73, da matricula nº 10.868, Livro n° 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG;

2) Usufruto Vitalicio, em favor de Maria Augusta de Toledo Mores, conforme R-91, da matricula nº 10.868, Livro n° 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG;

3) Penhora de parte ideal de 0,02,20ha extraída dos autos de Execução Fiscal, processo n° 0324.99.002495-6, em que a União move contra Dimibel Distribuidora Mineira de Bebidas Ltda., perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-93, da matricula nº 10.868, Livro n° 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG;

4) Penhora da fração ideal de 0,02,20ha, extraída dos autos do processo nº 0324.05.027790-8, em que a Fazenda Nacional move contra Dimibel Distribuidora Mineira de Bebidas Ltda, perante a 3º Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, conforme R-96, da matricula nº 10.868, Livro n° 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG;

5) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 1007017-77.2023.4.06.3810, em desfavor de Robusta AS Incorporações e Construções (MAFITA), conforme AV-107, da matricula nº 10.868, Livro n° 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Itajubá/MG;

6) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 0108025-78.2017.8.13.0324, em desfavor de Dimibel Distribuidora Mineira de Bebidas Ltda., conforme AV-108, da matricula nº 10.868, Livro n° 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itajubá/MG.

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.

Estado do imóvel: O bem imóvel será alienado no estado em que se encontra, sem garantia, e poderá encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante
CONDIÇÕES DE VENDA:

1) O Leilão para a alienação fica aberto ao público, no *website* www.bastonleiloes.com.br, para propostas 6 meses.

2) O bem será entregue ao arrematante/adjudicante no estado em que se encontra, vendido em caráter *ad corpus* (art. 500 do Código Civil), competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, bem como a verificação do estado físico do bem.

3) O arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, uma vez que a arrematação faz cessar todos os vínculos materiais (hipoteca e alienação fiduciária), processuais (penhoras), cautelares ou de emergência, que sobre o bem tenham sido constituídos, bem como ficará inteiramente desvinculado da responsabilidade tributária do executado. Créditos tributários sobre a propriedade, inclusive contribuições parafiscais, sub-rogam-se no preço (CTN, art. 130), respondendo exclusivamente pelo imposto de transmissão (NCPC, art. 901, §2º; CTN art. 35, inc. I).

4) O arrematante deverá informar qualquer alteração considerável ou impossibilidade de imitir-se na posse do bem, no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento do auto de arrematação.

5) A alienação deverá ser efetivada no prazo de até 6 meses, a contar da intimação do leiloeiro, que se dará por meio eletrônico.

6) A comissão do(a) leiloeiro(a) de 5% sobre o lanço vencedor será paga pelo arrematante.

7) Para os casos de adjudicação, remição da execução, transação, desistência da execução, renúncia e remissão a comissão devida será de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Mouzar Baston Filho, devidamente cadastrado JUCEMG N° 1125.

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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Itajubá/MG, situada a Praça Teodomiro Carneiro Santiago, nº 90, Centro - CEP: 37500.036, na cidade de Itajubá/MG, e E-mail: ija2civ@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.mouzarbastonleiloes.com.br.

Ficam a executada, coproprietária, os coproprietários, 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.

Itajubá/MG, 18 de agosto de 2025.

MOUZAR BASTON FILHO
Leiloeiro Público Oficial
JUCEMG Nº 1125