14/01/2026

Número: **5001894-07.2020.8.13.0512**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **1ª Vara Cível e de Família da Comarca de Pirapora**
Última distribuição : **03/08/2021**
Valor da causa: **R$ 0,00**
Assuntos: **Causas Supervenientes à Sentença**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL S/A (REQUERENTE)	
	JOSE ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA (ADVOGADO) **SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO)**
ROBSON JULIANO DA SILVA (REQUERIDO(A))	
CASSIA MUNIZ DE SOUZA (REQUERIDO(A))	
FUTURA STRASS E ACESSORIOS LTDA - ME (REQUERIDO(A))	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
10602437726	19/12/2025 19:23	Outros Documentos	Outros Documentos

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Pirapora / 1ª Vara Cível e de Família da Comarca de Pirapora

Avenida Tiradentes, 300, Centro, Pirapora - MG - CEP: 39270-000

EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO

PROCESSO Nº: 5001894-07.2020.8.13.0512

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

BANCO DO BRASIL S/A CPF: 00.000.000/0024-88

FUTURA STRASS E ACESSORIOS LTDA - ME CPF: 05.279.802/0001-04 e outros

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

1ª Vara Cível e de Família da Comarca de Pirapora/MG

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

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada **Futura Strass e Acessórios LTDA – ME – CNPJ n°**

05.279.802/0001-04, Por meio de seu representante legal e executado **Robson Juliano da Silva – CPF n° 003.188.046-03**, seu cônjuge,

coproprietária e executada **Cassia Muniz de Souza – CPF n° 042.498.746-56**, do credor pignoratício e hipotecário **Banco do Brasil S/A –**

CNPJ n° 00.000.000/0001-91 - Ag. n° 00.000.000/3750-80, por meio de seu representante legal, e demais interessados**,** extraído dos autos de

Cumprimento de Sentença, exequente **Banco do Brasil S/A, Processo nº 5001894-07.2020.8.13.0512.**

O Dr. Felipe Zanotto, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e de Família da Comarca de Pirapora/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 1° Leilão com início da publicação do edital e término no dia 12 DE MARÇO DE 2026, às 10:00 horas, não serão admitidos lances

inferiores ao valor de avaliação atualizada do bem, ficando desde já designado para o **2° Leilão com início no dia 12 DE MARÇO DE 2026, às**

10:01 horas e término no dia 12 DE MARÇO 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 da avaliação,** conforme art. 891 do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma fazenda denominada ‘’Fazendo Morada do Gavião’’, com área total de 124,91,42ha, localizada no município

de São João do Paraíso/MG. A fazenda possui uma plantação de eucaliptos, perfazendo uma área de 50ha, desses, entre 8-10 hectares

apresentam árvores mortas, sem motivo aparente. O restante do terreno é composto por vegetação nativa da região, como alecrim e

Taquaril, além de solo vermelho e arenoso. E estima-se uma produção de aproximadamente 2.500 estéreos de madeira. Registro

anterior: nº 1.783. O bem imóvel está matriculado sob o nº 1.869, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de São

João do Paraíso/MG.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais),** sendo o terreno avaliado em

R$187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais) e a plantação de Eucalipto avaliada em R$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e

quinhentos reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação de ID. 10338117776 - Pág. 3/5, 11 de outubro de 2024.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL:

Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 1° grau em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ n° 00.000.000/0001-91, conforme R-5 da matrícula

1.869, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirapora/MG.

2) Penhora, processo n° 5001894-07.2020.8.13.0512, em que Banco do Brasil S/A move contra Futura Strass e Acessórios LTDA, Robson

Juliano da Silva e Cássia Muniz de Souza, perante a 1ª Vara Cível e de Família da Comarca de Pirapora/MG, conforme R-6 da matrícula 1.869,

Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirapora/MG.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de **R$1.115.221,87 (um milhão, cento e quinze mil, duzentos e vinte e**

um reais e oitenta e sete centavos.), conforme Demonstrativo de Conta Vinculada de ID 10154694850 - Pág. 1/3, atualizado até dia 31 de

janeiro de 2024.

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 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 art. 891 do CPC.

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 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 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).

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 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 ser tornada 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 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)

móvel(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 §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 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 1ª Vara Cível e de Família da Comarca de Pirapora/MG, situada na Avenida Tiradentes, n° 300, Centro, Pirapora/MG, CEP n° 39270-000, e E-mail: prr1civ@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, seu representante legal e executado, seu cônjuge, coproprietária e executada, do credor pignoratício e hipotecário,

por meio do 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.

Pirapora/MG,19 de Dezembro de 2025

FELIPE ZANOTTO

JUIZ DE DIREITO