12/02/2026

Número: **0003327-19.2012.8.13.0446**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Nepomuceno**
Última distribuição : **26/11/2020**
Processo referência: **0003327-19.2012.8.13.0446**
Assuntos: **Ausência de Cobrança Administrativa Prévia**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
APROVAR AGROPECUARIA COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA (REQUERENTE)	
	CINTIA CARNEIRO BATISTA (ADVOGADO)
JOSE ALENCAR LOPES (REQUERIDO(A))	
	ROBERT AMARANTE (ADVOGADO)

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
10620247306	03/02/2026 17:42	EDITAL - LEILÃO - PROCESSO 00033278-19.2012.8.13.0446	Edital

COMARCA DE NEPOMUCENO/MG - EDITAL DE HASTA PÚBLICA - DR. SÉRGIO LUIZ MAIA – Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Nepomuceno - Estado de Minas Gerais, na forma da lei. **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital de Leilão virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente o Executado, proprietário e fiel depositário do bem **Espólio de José Alencar Lopes – CPF nº 575.752.586-04, por meio de seu inventariante e herdeiro José Renato Lourençoni Lopes - CPF nº 104.127.906-02, seu cônjuge e coproprietária do bem Ana Luiza de Fátima Lourençoni Lopes – CPF nº 620.229.466-34, do coproprietário do Victor Lúcio Felicori Lourençoni – CPF nº 472.389.096-34, dos demais herdeiros Gustavo Lourençoni Lopes - CPF nº 122.439.826-25, seu cônjuge se casado for, Ana Teresa Lourençoni Lopes - CPF nº 122.439.836-05, seu cônjuge se casada for,** por meio de seus representantes legais, do fiel depositário do bem, e demais interessados, extraído dos autos da **Execução Fiscal** ajuizada pelo **Banco do Brasil S/A – CNPJ nº 00.000.000/0001-91,** inscrito no CNPJ nº 18.244.350/0001-69, **processo nº0003327-19.2012.8.13.0446.**, com fundamento no art. 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 do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente Edital. No **1° Leilão** com início da publicação do edital e término no dia **24 DE MARÇO DE 2026, às 10:00 horas,** não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem, ficando desde já designado para o **2° Leilão com início no dia 24 DE MARÇO DE 2026, às 10:01** horas e término no dia 24 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, § único, CPC. DESCRIÇÃO DO BEM: Parte ideal de 50% (cinquenta por cento) de uma gleba de terras, com área total de 57,4197 ha, situada no lugar denominado “Boa Vista” no município de Ijaci, na Comarca de Lavras/MG. O referido imóvel possui as seguintes benfeitorias: duas vias (estradas rurais), que lhe dão acesso, sendo as estradas de terra e em bom estado de conservação. É composta por terras de cultura, com cafeeiros, uma lavoura de milho em época de colheita, sedo impossível precisar quantos hectares a compõe; uma tulha para armazenagem do café, um terreiro grande para secagem do café, sendo a metade cimenta e parte em terra batida, um galpão grande de madeira roliça e cobertura de telhas de amianto para guardar máquinas e implementos agrícolas; um cômodo grande coberto de telhas

francesas e paredes de alvenaria, uma casa de colono e uma casa sede com piso revestido em cerâmica e cobertura de laje e telas coloniais, uma caixa d'água de mais ou menos 4.000 litros e um lavador de café. Possui também Reserva legal de 20%, conforme R-02 da matricula. O bem imóvel a ser leiloado possui cadastro rural INCRA: 443115002232-6 e NIRF: 2.222.636-2. Registro anterior: nº 34.418. O bem imóvel está matriculado sob o nº 48.288, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis de Lavras/MG. AVALIAÇÃO: A avaliação de 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel a ser leiloado é de R$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), conforme Auto de Avaliação de ID. 10212325183 - Pág. 5, de 17 de abril de 2024. ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus: 1) Reserva legal de 20%, conforme R-02, da matricula nº 48.288, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG. 2) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 499.10.000871-7, em que Banco do Bradesco S/A move contra Elizabeth Jesus Bertolucci e outros, perante a única Vara de Perdões/MG, extraída também da Carta Precatória, processo nº 0382.12.006562-0, em que Banco Bradesco S/A move contra José Alencar Lopes, perante a Comarca de Lavras/MG, conforme R-4 da matrícula 48.288, Livro 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis de Lavras/MG. 3) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0003327- 19.2012.8.13.0446, em que Aprovar Agropecuário Comércio e Representações LTDA move contra José Alencar Lopes, perante a Vara Única da Comarca de Nepomuceno/MG, conforme R- 5 da matrícula 48.288, Livro 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis de Lavras/MG. 4) Indisponibilidade dos bens e direitos pertencentes a José Alencar Lopes, extraída do processo nº 0008171-73.2010.8.13.0499, perante a Vara Única da Comarca de Perdões/MG, conforme AV-6 da matrícula 48.288, Livro 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis de Lavras/MG. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de R$ 61.146,76 (sessenta e um mil, cento e quarenta e seis reais e setenta e seis centavos), conforme Demonstrativo atualizado do débito de ID 3707358030 - Pág. 3, atualizado até maio de 2021. 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, § único, 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 lanços (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ); 6) Durante a alienação, os lanços 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 lanços por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ); 7) serão aceitos lanços 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) 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 §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. 4) Havendo parcelamento, a comissão devida ao leiloeiro oficial será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo executado, conforme Despacho de ID 10580273088 - Pág. 1, de 13 de novembro de 2025. 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 2% (dois 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 2% (dois 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 2% (dois 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 Única da Comarca de Nepomuceno/MG, situada na Avenida Monsenhor Luiz de Gonzaga, 22, Centro, Nepomuceno - MG - CEP: 37250-000, e E-mail: npo1secretaria@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 o executado e proprietário do bem, por meio de seu inventariante, seu cônjuge e coproprietária, o coproprietário do bem, os herdeiros do executado, o credor hipotecário, 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.Tudo. E, para conhecimento de todos expediu-se o presente, que será afixado no Fórum local, localizado na Avenida Monsenhor Luiz de Gonzaga, nº 22, Centro, em Nepomuceno/MG, CEP 37250-000, no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Nepomuceno, Estado de Minas Gerias, aos 03 (tres) dias do mês de fevereiro do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis). Eu, Thamara Garcia Silveira, servidora, digitei. Jorcelina Aparecida Ferreira - Escrivã Judicial, confere e assina.

SÉRGIO LUIZ MAIA

JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DE NEPOMUCENO

(documento assinado eletronicamente)