



21/08/2026

Número: **5000601-75.2019.8.13.0111**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Campina Verde**

Última distribuição : **20/09/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.753,39**

Assuntos: **IPU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE CAMPINA VERDE (EXEQUENTE)	
SILVANA MACEDO TOSTES (EXECUTADO(A))	
SILVANA MACEDO TOSTES DE MENEZES (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	
SINESIO FRANCISCO DE MENEZES FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10730720746	18/08/2026 13:42	editais de leilão	Editais

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Vara Única da Comarca de Campina Verde/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da executada, proprietária do bem **Silvana Macedo Tostes - CPF nº 042.626.726-54**, do terceiro interessado e coproprietário do bem **Sinésio Francisco de Menezes - CPF nº 471.762.706-78**, dos coproprietários do bem **Bernadete Macedo Tostes - CPF nº 107.822.066-20** e **Boulanger Macedo Tostes - CPF nº 240.492.206-87**, seus cônjuges se casados forem e demais interessados, extraído dos autos de **Execução Fiscal**, requerente **Município de Campina Verde, Processo nº 5000601-75.2019.8.13.0111**

A Dra. Claudia Athanasio Kolbe. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Campina Verde/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 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 05 DE OUTUBRO DE 2026, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 05 DE OUTUBRO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 05 DE OUTUBRO 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 Decisão de ID 10705384995, Pág. 1/4.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Parte ideal de 50% de um imóvel urbano, com área construída de 354,06², dentro de um terreno com área total de 718m², localizado na Avenida 03, nº 709, Bairro Medalha Milagrosa - CEP 38270-000, no município de Campina Verde/MG. O imóvel possui uma casa com área de 179,57m² de construção em alvenaria, com um cômodo comercial de nº 705, com área de 38,91m², anexo à referida casa, além de uma construção antiga com área de 135,58m², destinada a fabricação de pães. O bem conta com os seguintes acabamentos: revestimento interno e externo rebocados, com caiação interna e externa, piso de madeira, forro de madeira, instalações para energia elétrica semi-embutida, sanitário interno completo, cobertura de telhas de barro, esquadrias de ferro, com dez cômodos, área de serviço e banheiro. O bem imóvel está matriculado sob o nº 1.960, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campina Verde/MG. Cadastrado sob o nº NE-11-01-7B-6A.

AVALIAÇÃO: A avaliação da parte ideal de 50% do bem imóvel a ser leiloadado é de **R\$216.637,00 (duzentos e dezesseis mil e seiscentos e trinta e sete reais)**, conforme Auto de Avaliação ID 10336600085- Pág. 3, de 31 de outubro de 2024.

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



- 1) Ação de Execução extraída dos autos nº 5000917-83.2022.8.13.0111, em que Município de Campina Verde/MG move em face de Silvana Macedo Tostes de Menezes, perante a Vara Única da Comarca de Campina Verde/MG, conforme AV-05 da matrícula nº 1.960, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campina Verde/MG.
- 2) Penhora de 50% do imóvel, extraído dos autos do processo nº 5000600-90.2019.8.13.0111, em que Município de Campina Verde/MG move em face de Silvana Macedo Tostes, conforme R-06 da matrícula nº 1.960, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campina Verde/MG.
- 3) **Penhora de 50% do imóvel extraída dos autos do processo nº 5000601-75.2019.8.13.0111, em que Município de Campina Verde/MG move em face de Silvana Macedo Tostes, conforme R-07 da matrícula nº 1.960, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campina Verde/MG.**
- 4) Penhora extraída dos autos do processo nº 5000598-23.2019.8.13.0111, em que Município de Campina Verde/MG move em face de Silvana Macedo Tostes Menezes, conforme R-08 da matrícula nº 1.960, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campina Verde/MG.
- 5) Penhora de 25% do imóvel extraída dos autos do processo nº 0002239-39.2016.8.13.0111, em que Município de Campina Verde/MG move em face de Silvana Macedo Tostes Menezes, perante a Vara Única da Comarca de Campina Verde, conforme R-09 da matrícula nº 1.960, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campina Verde/MG.
- 6) Penhora extraída dos autos do processo nº 5000599-08.2019.8.13.0111, em que Município de Campina Verde/MG move em face de Silvana Macedo Tostes, perante a Vara Única da Comarca de Campina Verde/MG, conforme R-10 da matrícula nº 1.960, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campina Verde/MG.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de **R\$4.971,48** (quatro mil e novecentos e setenta e um reais e quarenta e oito centavos), conforme Manifestação de ID 10650346406 – Pág. 1/2, de 24 de março de 2026.

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 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 Decisão de ID 10705384995 - Pág. 1/4, de 29 de junho de 2026.

5) sobrevivendo 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 pagos 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 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 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(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 §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(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 Vara Única da Comarca de Campina Verde/MG, situada na Rua Trinta, 262, Fradique Corrêa da Silva, Centro, Campina Verde, CEP: 38270-000, 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 executada e proprietária do bem, o terceiro interessado e coproprietário do bem, os demais coproprietários, 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.

Campina Verde/MG, datado e assinado eletronicamente.

CLAUDIA ATHANASIO KOLBE
JUÍZA DE DIREITO

