02/10/2025

Número: **0043033-29.2013.8.13.0040**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **Unidade Jurisdicional da Comarca de Araxá**
Última distribuição : **10/05/2021**
Valor da causa: **R$ 27.120,00**
Processo referência: **0043033-29.2013.8.13.0040**
Assuntos: **Causas Supervenientes à Sentença**
Segredo de justiça? **SIM**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BRUNO CONTE DE LIMA (REQUERENTE)	
	DANIELLY CRISTINA DE MELO (ADVOGADO) TIAGO PEREIRA (ADVOGADO) ANA KAROLINA EBE PEREIRA (ADVOGADO)
RAMOS FERNANDES CURSOS PALESTRAS E TREINAMENTO LTDA - ME (REQUERIDO(A))	
	ISABELLA LIVERO (ADVOGADO)
ROBERTO RAMOS FERNANDES (REQUERIDO(A))	
A B C LASER - EDITORACAO GRAFICA LTDA - EPP (REQUERIDO(A))	
	ISABELLA LIVERO (ADVOGADO) CARLA AURELIA DE OLIVEIRA PIOTTO (ADVOGADO)

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10550597304	30/09/2025 16:44	Edital de leilão	Juntada

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Unidade Jurisdicional da Comarca de Araxá/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada e coproprietária do bem **Ramos Fernandes Cursos e Palestras e Treinamentos Ltda. – ME – CNPJ nº 01.421.605/0001-19,** por meio de seu representante legal, da empresa executada **ABC Laser - Editoração Gráfica Ltda. - EPP - CNPJ nº 05.042.018/0001-70,** por meio de seu representante legal, do executado, proprietário do bem e fiel depositário **Roberto Ramos Fernandes - CPF nº 192.621.888-46,** seu cônjuge se casado for, do coproprietário do bem **Marcelo Ramos Fernandes - CPF nº 131.505.938-08,** seu cônjuge e coproprietária do bem **Cláudia Gonçalves Leite - CPF nº 072.594.138-32,** da coproprietária do bem **Editora e Distribuidora de Livros Prevenção e Saúde Ltda. - CNPJ nº 02.872.459/0001-00,** por meio de seu representante legal, e demais interessados**,** extraído dos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerido por **Bruno Conte de Lima, processo nº 0043033-29.2013.8.13.0040.**

O Dr. Eduardo Augusto Gardesani Guastini, MM. Juiz de Direito da Unidade Jurisdicional da Comarca de Araxá/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 19 DE NOVEMBRO DE 2025, 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 19 DE NOVEMBRO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 19 DE NOVEBRO 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** (Art. 891, § único do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: Parte Ideal de 25% de uma gleba de terras, situada no Bairro Tacanja, localizado na Zona Rural do Município de Miracatu/SP, com área total de 116,76,05ha, com suas divisas e confrontações especificadas em sua matrícula. INCRA: 841.065.004.960-3. NIRF: 5.694.167-6. O bem imóvel está matriculado sob o nº 10.723, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Miracatú/SP.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$250.312,50 (duzentos e cinquenta mil, trezentos e doze reais e cinquenta centavos),** sendo a totalidade do imóvel avaliada em R$1.013.250,00, visto que calda alqueire foi avaliado em R$ 21.000,00, conforme Auto de Avaliação de ID. 10137129971- Pág. 6/7, de 28 de novembro de 2023.

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

1) Penhora de parte ideal de 30% extraída dos autos da Ação de Execução, processo n° 1076/10, em que RR Donnelley Moore Editora e Gráfica Ltda., por meio de seu representante legal, move contra Editora e Distribuidora de Livros Prevenção e Saúde Ltda., por meio de seu representante legal, perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo dos Campos/SP, conforme AV-02 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

2) Penhora de parte ideal de 30% extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 00015618720125150069, em que Flávio Valadares Pereira Borges move contra Editora e Distribuidora de Livros e Prevenção e Saúde Ltda., perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, conforme AV-03 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

3) Penhora de parte ideal de 20% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo n° 00082279120134036114, em que a Fazenda Nacional move contra Ramos Fernandes Cursos, Palestras e Treinamentos Ltda., perante o Tribunal Regional da 3ª Região da Comarca de São Bernardo dos Campos/SP, conforme AV-04 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

4) Penhora de parte ideal de 30% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo n° 00002355020114036114, em que o Ministério da Fazenda move contra Editora e Distribuidora de Livros Prevenção e Saúde Ltda. – EPP, perante a 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo dos Campos/SP, conforme AV-05 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

5) Penhora de parte ideal de 20% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo n° 00084516320124036114, em que o Ministério da Fazenda move contra Ramos Fernandes Cursos, Palestras e Treinamento Ltda. – ME, perante a 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo dos Campos/SP, conforme AV-06 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

6) Penhora de parte ideal de 20% extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 40007504820138260625-01, em que Eduardo Nogueira Figueira move contra Ramos Fernandes - Cursos, Palestras e Treinamentos, perante o 2º Ofício Civil do Foro Central da Comarca de Taubaté/SP, conforme AV-09 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

7) Indisponibilidade de bens e direitos de Ramos Fernandes - Cursos, Palestras e Treinamento EIRELI e Editora e Distribuidora de Livros Prevenção e Saúde Ltda. - EPP, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 01507003820095180004, perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO, conforme AV-11 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

8) Penhora de parte ideal de 25% extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 0009346 39.2013.8.26.0577, em que Danielle de Caldas Silva move contra Roberto Ramos Fernandes e Ramos Fernandes – Cursos e Palestras e Treinamento EIRELI, perante o 1º Ofício Cível do

Foro Central da Comarca de São José dos Campos/SP, conforme AV-13 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

9) Penhora de parte ideal de 20% extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 00112342820188260590, em que Michele Kiyoko Nakagava Souza move contra Ramos Fernandes – Cursos e Palestras e Treinamento – EIRELI, perante o 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Vicente/SP, conforme AV-14 da matrícula n° 10. 723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

10) Penhora de parte ideal de 75%, extraída do processo n° 0011452-23.2012.8.21.0035, em que André Marcio Epifânio move contra Editora e Distribuidora de Livros, Prevenção e Saúde Ltda. e Ramos Fernandes Cursos, Palestras e Treinamento, conforme AV-15 e AV-21 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

11) Penhora de parte ideal de 20% extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo n° 0705138-39.2017.8.07.0001, em que Luzivaldo Barbosa Cabral move contra Ramos Fernandes Cursos Palestras e Treinamento Ltda. - ME, perante a 24ª Vara Cível da Comarca de Brasília/DF, conforme AV-16 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

12) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10008810520185020468, conforme AV-17 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

13) Penhora de parte ideal de 20% extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 0002766 15.2016.8.26.0471, em que Stefanie Cristina Rodrigues de Souza move contra Ramos Fernandes – Cursos, Palestras e Treinamento EIRELI, perante o Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca de Porto Feliz/SP, conforme AV-18 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

14) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 00001959620135070005, perante o Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região e 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Fortaleza/CE, conforme AV-19 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

15) Penhora de parte ideal de 20% extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 9912395 34.2019, em que Anderson dos Santos Silva move contra Ramos Fernandes – Cursos e Palestras e Treinamento – EIRELI, perante a 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Tatuí/SP, conforme AV-20 da matrícula nº 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

16) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 00015019020115020464, perante o Tribunal Superior do Trabalho e do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São

Paulo/SP, conforme AV-22 da matrícula nº 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

17) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10020081820175020466, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-23 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

18) Penhora de parte ideal de 20% extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 00001382120208260404, em que Tamara de Souza Oliveira move contra Ramos Fernandes – Cursos, Palestras e Treinamento EIRELI, perante o 1º Oficio Judicial do Foro Central da Comarca de Orlândia/SP, conforme AV-24 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

19) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 00093463920138260577, perante o 1º Oficio Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, conforme AV-25 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

20) Indisponibilidade de bens, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 01284009520105130001, perante o Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de João Pessoa/PB, conforme AV-26 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

21) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 01284009520105130001, perante o Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de João Pessoa/PB, conforme AV-27 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

22) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10008810520185020468, perante o Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, conforme AV-28 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

23) Penhora de parte ideal de 20% do imóvel, extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 0005440-35.2018.8.26.0005, em que Renato Pinheiro S.A. move contra Ramos Fernandes – Cursos, Palestras e Treinamento EIRELI, perante o 1º Oficio Cível do Foro de São Miguel Paulista/SPM, Foro Regional da Comarca de São Paulo/SP, conforme AV-29 e AV-37 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

24) Penhora extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 00195634720188260002, em que Luciano Gomes dos Santos move contra Editora e Distribuidora de Livros, Prevenção e

Saúde Ltda. perante a Vara do 5º Oficio Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, conforme AV-30 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

25) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10004937420195020466, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-31 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

26) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10009995620195020464, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-32 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

27) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 00108687220155030173, perante o Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, conforme AV-33 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

28) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10007028420215020462, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-34 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

29) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10012682320185020467, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-35 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

30) Penhora de parte ideal de 20%, extraída do processo n° 0815555-60.2013.8.12.0001, em que Edilson Flores Fernandes move contra Ramos Fernandes - Cursos Palestras e Treinamento EIRELI, perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, conforme AV-36 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

31) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 00034514020188272729, perante a Secretaria Judicial Unificada das Varas Cíveis de Palmas/TO, conforme AV-38 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

32) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10025374620175020463, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-39 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

33) Penhora de parte ideal de 30% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo n° 5003855 38.2018.4.03.6114, em que Ministério da Fazenda move contra Editora e Distribuidora de Livros Prevenção e Saúde Ltda., perante o Tribunal Regional Federal da 3ª Região, 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, conforme AV-40 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

34) Penhora de parte ideal de 20% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo n° 0003857 30.2017.4.03.6114, em que o Ministério da Fazenda move contra Ramos Fernandes – Cursos, Palestras e Treinamento Ltda., perante o Tribunal Regional Federal da 3ª Região, 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, conforme AV-41 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

35) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10004722920185020468, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-42 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

36) Penhora de parte ideal de 20% extraída dos autos de Execução Civil, processo n° 5002090 16.2020.8.21.0039, em que Jéssica Rivas Rosa move contra Ramos Fernandes – Cursos, Palestras e Treinamento Ltda., perante Vara do 1º Cartório Cível da Comarca de Viamão/RS, conforme AV-43 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

37) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10017644820225020035, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-44 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

38) Indisponibilidade de bens e direitos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10007471020185020716, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-45 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

39) Indisponibilidade de bens, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10009995620195020464, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP,

conforme AV-46 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

40) Indisponibilidade de bens, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10007028420215020462, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP conforme AV-47 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

41) Indisponibilidade de bens, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10004937420195020466, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP conforme AV-48 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

42) Penhora de parte ideal de 20% extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 1001764-48.2022.5.02.0035, em que Rodrigo Gonçalves Ribeiro move contra Roberto Ramos Fernandes e Ramos Fernandes – Cursos, Palestras e Treinamento Ltda., perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, conforme AV-49 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

43) Indisponibilidade de bens, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10009995620195020464, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-50 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

44) Indisponibilidade de bens, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n° 10004722920185020468, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-51 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

45) Penhora de parte ideal de 25% extraída dos autos de Execução Fiscal, processo n° 0002983 50.2014.4.03.6114, em que Ministério da Fazenda move contra Editora e Distribuidora de Livros Prevenção e Saúde Ltda., Marcelo Ramos Fernandes e Roberto Ramos Fernandes, perante o Tribunal Regional Federal da 3ª Região, 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, conforme AV-52 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

46) Indisponibilidade de bens, processo n° 10009779020225020464, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-53 da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

47) Indisponibilidade de bens, processo n° 1000493-74.2019.5.02.0466, perante o Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-54, da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

48) Penhora de parte ideal de 25% do bem, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 0004652-55.2017.8.26.0296, em que Célia de Souza Leme move contra Roberto Ramos Fernandes, perante ao Juizado Especial Cível e Criminal do Foro Central da Comarca de Jaguariúna/SP, conforme AV-55, da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

49) Indisponibilidade de bens, processo nº 1002008-18.2017.5.02.0466, perante ao Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região da Comarca de São Paulo/SP, conforme AV-56, da matrícula n° 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP;

50) Indisponibilidade de bens, processo nº 1001614-76.2024.5.02.0462, perante ao Tribunal Superior do Trabalho e Tribunal Regional da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo/SP, conforme AV-58, da matrícula nº 10.723, Livro n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de **R$27.120,00 (vinte e sete mil e cento e vinte reais),** conforme Termo de Penhora de ID 10097956404 - Pág. 1, de 24 de outubro de 2023.

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** (Art. 891, § único 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 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.**

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 Unidade Jurisdicional da Comarca de Araxá/MG, situada na Avenida Rosália Isaura de Araújo, 305, Guilhermina Vieira Chaer - CEP: 38180-802, na cidade de Araxá/MG, e E-mail: axajesp@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 as empresas executadas e coproprietárias do bem, por meio de seus representantes legais, o executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge se casado for, os coproprietários do bem, 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.

Araxá/MG, 30 de setembro de 2025.

EDUARDO AUGUSTO GARDESANI GUASTINI

JUIZ DE DIREITO