



Número: **5000363-66.2016.8.13.0271**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Frutal**

Última distribuição : **20/12/2016**

Valor da causa: **R\$ 817.569,11**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)	
	LUCIANA ALVES BARBOSA PANIAGO (ADVOGADO) DIENERFER GARCIA (ADVOGADO) HEVERTON ALVIM NASCIMENTO (ADVOGADO) JAQUELINE VIEIRA MUNDIM (ADVOGADO) NORIVAL LIMA PANIAGO (ADVOGADO) LUANA PAIVA MENDONCA (ADVOGADO) PAULINE MARIA GOMES CASTRO ALVES (ADVOGADO) KELEN CRISTINA DE SOUZA (ADVOGADO) PEDRO NEVES ARRUDA (ADVOGADO)
EDSON VIDOTTO VANZELLI (EXECUTADO(A))	
	SIMONE MANELLA GORAIB (ADVOGADO)
MARIA DE FATIMA DOS SANTOS VIDOTTO VANZELLI (EXECUTADO(A))	
	SIMONE MANELLA GORAIB (ADVOGADO)

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10201460303	04/04/2024 13:12	Outros documentos	Outros documentos

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Frutal / 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal
Praça Sete de Setembro, 50, Centro, Frutal - MG - CEP: 38200-075

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

1ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG

PROCESSO Nº: 5000363-66.2016.8.13.0271

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.

EXECUTADO(A): EDSON VIDOTTO VANZELLI e outros

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem **Edson Vidotto Vanzelli – CPF nº 031.965.088-03**, seu cônjuge, coproprietária e executada **Maria de Fátima dos Santos Vidotto Vanzelli – CPF nº 904.091.168-15**, do credor hipotecário **Banco Bradesco S/A - agência de Frutal/MG – CNPJ nº 60.746.948/0001-12**, por meio de seu representante legal e demais interessados, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerido pelo **Banco Bradesco S/A, Processo nº 5000363-66.2016.8.13.0271**.

A Dra. Pollyanna Lima Neves Toledo, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal/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 os bens abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital. **No 1º Leilão com início na publicação do edital e término no dia 03 DE JUNHO DE 2024, às 10:00 horas**, entregar-se-á os bens a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 03 DE JUNHO DE 2024, às 10:01 horas e término no dia 03 DE JUNHO DE 2024, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% do valor de avaliação**, conforme Decisão de ID 9908150514 - Pág. 1/3, de 31 de agosto de 2023.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 01: Uma casa residencial, de formato irregular, localizada na Rua Santos Dumont, nº 225, Bairro Princesa Isabel, na cidade de Frutal/MG, sob o nº 16-A, da quadra nº 58, com a área de 559,00 m² (quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados), de formato irregular. A casa é construída de tijolos, coberta de telhas de barro, forrada de laje, rebocada e pintada, piso de taco em madeira e cerâmica, contendo 11 (onze) cômodos, sendo: duas áreas de serviço, copa-cozinha, dois banheiros, três dormitórios, sala, alpendre e garagem, instalações, de água, luz e esgoto, quintal murado e demais dependências de menor monta, contendo dita casa 162,28 m² (cento e sessenta e dois metros quadrados e vinte e oito centímetros quadrados) de área construída, conforme Av-05 da presente matrícula. Medidas e confrontações: Pela frente na distância de 13,00 metros com a Rua Santos Dumont; por um lado, o direito, na distância de 51,00 metros com terreno municipal; pelos fundos na distância de 20,62 metros com o terreno municipal; e pelo lado esquerdo na distância de 35,00 metros, também com terreno municipal. Registro anterior nº 3.885, fls. 251/252, livro 3-G. Este bem está matriculado sob o nº 7.737, Livro 02, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.



AVALIAÇÃO: LOTE 01: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**, conforme Acordo de ID 9126688076 - Pág. 1/5, de 25 de março de 2022, e devidamente homologado pela Decisão de ID 9908150514 - Pág. 1/3, de 31 de agosto de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE OS BENS IMÓVEIS: LOTE 01: Sobre o bem imóvel a ser leilado, constam os seguintes ônus:

1. Hipoteca de 1º grau em favor de Banco Bradesco S/A, agência de Frutal/MG – CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme R-25 da matrícula nº 7.737, Livro 02, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG;

2) Penhora extraída dos autos nº 5000363-66.2016.8.13.0271, que Banco Bradesco S/A move em face de Edson Vidotto Vanzelli e outra, perante a 1ª Vara Cível de Frutal/MG, conforme Av-27 da matrícula nº 7.737, Livro 02, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 02: Uma casa residencial, localizada na Rua Santos Dumont, nº 130, Bairro Princesa Isabel, na cidade de Frutal/MG, com a área total de 407,00m² (quatrocentos e sete metros quadrados), composto do lote nº 8 (oito), da quadra nº 66 (sessenta e seis), com área constituída de 158,03 m² (cento e cinquenta e oito metros quadrados e três centímetros quadrados). Medidas e confrontações: medindo 11,00 metros de frente por 37,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Santos Dumont; pelo lado direito confronta com João Osório da Silva; pelo lado esquerdo, confronta com Valdeci da Mata Pinto; e, finalmente, pelos fundos confronta com Valdeci da Mata Pinto, os sucessores dos nomeados. Registro anterior nº 3.885, fls. 251/252, do livro 3-G. Este bem está matriculado sob o nº 10.011, Livro 02, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG. Inscrição Municipal nº 01.008.00066.008.000.

AVALIAÇÃO: LOTE 02: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 380.00,00 (trezentos e oitenta mil reais)**, conforme Acordo de ID 9126688076 - Pág. 1/5, de 25 de março de 2022, e devidamente homologado pela Decisão de ID 9908150514 - Pág. 1/3, de 31 de agosto de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE OS BENS IMÓVEIS: LOTE 02: Sobre o bem imóvel a ser leilado, constam os seguintes ônus:

1. Hipoteca de 1º grau, em favor de Banco Bradesco S/A, agência de Frutal/MG – CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme R-8 da matrícula nº 10.011, Livro 02, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.

2) Hipoteca de 2º grau, em favor de Banco Bradesco S/A, agência de Frutal/MG – CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme R-9 da matrícula nº 10.011, Livro 02, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG;

3) Hipoteca de 3º grau, em favor de Banco Bradesco S/A, agência de Frutal/MG – CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme R-10 da matrícula nº 10.011, Livro 02, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG;

4) Penhora extraída dos autos nº 5000363-66.2016.8.13.0271, que Banco Bradesco S/A move em face de Edson Vidotto Vanzelli e outra, perante a 1ª Vara Cível de Frutal/MG, conforme Av-14 da matrícula nº 10.011, Livro 02, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.

AVALIAÇÃO TOTAL: A avaliação total dos bem imóveis a serem leilados é de **R\$ 1.130.000,00 (um milhão, cento e trinta mil reais)**, conforme Acordo de ID 9126688076 - Pág. 1/5, de 25 de março de 2022, e devidamente homologado pela Decisão de ID 9908150514 - Pág. 1/3, de 31 de agosto de 2023.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 1.203.506,44 (um milhão, duzentos e três mil, quinhentos e seis reais e quarenta e quatro centavos), conforme demonstrativo de débitos de



Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Eventuais débitos tributários relativos aos bens imóveis a serem leiloados sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

Estado dos imóveis: Os bens imóveis podem encontrar-se ocupados e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

Visitação: Os interessados em visitar os bens, deverão primeiramente efetuar o seu cadastro junto ao site do Leiloeiro de Leilões Eletrônicos, www.bastonleiloes.com.br e posteriormente solicitar o agendamento da visita, utilizando-se para tais os meios de contato oferecidos pelo site do Leiloeiro, ficando certo que serão reservados para as visitas 02 (dois) dias que antecedem o 1º. Leilão, cuja data está informada acima.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, 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 data 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 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação;
- 5) sobrevindo 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 gestor será de 5% 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), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;
- 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 tiver optado pelo 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, §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, JUCEMG Nº 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 gestor através



do pagamento de boleto na rede bancária, ou através de transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico: Baston Leilões EIRELI – CNPJ 13.031.316/0001-92, Banco 104 – CEF Caixa Econômica Federal, Agência 3995, C/C 003.00.00088-8.

PAGAMENTO PARCELADO:

- 1) O(s) interessado(s) em adquirir os bens penhorados em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição dos bens por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição dos bens por valor que não seja considerado vil.
- 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 da Baston Leilões, 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 preço de arrematação do bem penhorado, 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 preço de arrematação do bem penhorado.

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 preço de arrematação do bem penhorado, 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 da Comarca de Frutal/MG, sito a Praça 7 de Setembro, nº 50, CEP 38200-075, na cidade e comarca de Frutal/MG, e-mail: fru1secretaria@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, nº 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.bastonleiloes.com.br.



Ficam o executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge, coproprietária e executada, do 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.

POLLYANNA LIMA NEVES TOLEDO

Juíza de Direito

-assinado eletronicamente-

