



Poder Judiciário - Estado de Goiás

Comarca de São Luís de Montes Belos - UJS das Fazendas Públicas e Registros Públicos, Família e Sucessões e de Infância e da Juventude

Av. S-B 01 Qd. 01, RESIDENCIAL SERRA BELA, SAO LUIS DE MONTES BELOS-Goiás, 76050756, São Luís de Montes Belos - UJS das Fazendas Públicas e Registros Públicos, Família e Sucessões e de Infância e da Juventude (64) 3601-2567 E-mail: ujsfazendassaluis@tjgo.jus.br

Horário de Atendimento: 12h às 18h

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
Processo nº: 5281149-09.2019.8.09.0146

Requerente: Município De São Luis De Montes Belos

Requerido: Centro Educacional Montes Belos Ltda

1º LEILÃO: 24/03/2026, a partir das 10:00 horas;

2º LEILÃO: 24/03/2026, a partir das 11:00 horas

O(a) MM. Juiz(a) de Direito **Ageu de Alencar Miranda**, desta Comarca de São Luís de Montes Belos - Vara das Fazendas Públicas, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que perante este Juízo e Escrivania Privativa se processam os autos da **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal** nº **5281149-09.2019.8.09.0146**, movida por **Municipio De São Luis De Montes Belos** em face de **Centro Educacional Montes Belos Ltda**, e de que fica designado nas datas e horários acima indicadas, para realização do 1º LEILÃO 2º LEILÃO , nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), pelo leiloeiro Sr. ALGLÉCIO BUENO SILVA, inscrito na Juceg sob o nº 052, que serão realizados no Formato Eletrônico / on-line pelo site www.buenoleilos.com.br e, onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o (s) bem (s) penhorado (s) na execução referente aos autos do processo acima mencionado, descrito no auto de penhora de Movimentação 34 nos autos digitais, conforme a seguir **Bem (ns):** Imóvel situada na Rua Av. Aporé, Setor Inicial, São Luis de Montes Belos, assim descrito no Auto de Penhora: "I- (01) Um lote de terras urbanos, de nº 06, da Qd. 17, situada na Rua Av. Aporé, Setor Inicial, nesta cidade, com a área de 320,10m², contendo edificado no mesmo parte de uma casa residencial, estando o mesmo dentro das seguintes divisas e confrontações "Pela linha de frente, mede 9,85metros e divide com a própria rua Aporé; pelo lado direito, mede 8,30 e mais 21 metros de canto, e divide com o lote 6A e 6B; pelo lado esquerdo, mede 30,00 metros e divide com o lote nº 7-A(Eva Martins); pela linha de fundo, mede 12,00 metros e divide com terreno da Delegacia de Polícia, devidamente registrado no cartório de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca, sob o: nº de matrícula 550. Avalio pela importância de R\$ 350.000,000 (Trezentos e cinquenta mil reais)." *Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:

Valor: R\$ 76.946,04
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
SÃO LUÍS DE MONTES BELOS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: Kênia de Matos - Data: 09/02/2026 18:20:40

*Consta (m) o (s) seguinte (s) registro (s) sobre o (s) bem (ns) penhorado (s):

TIPO DE GRAVAME	REGISTRO	Nº PROCESSO	ORIGEM DO REGISTRO DO GRAVAME
CIÊNCIA DE EXECUÇÃO	AV-8-550	-	CIÊNCIA DE EXECUÇÃO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-A	00019985320115100021	Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região – Brasília-DF
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-B	00101876120155180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-C	00114647820165180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-D	00103451620165180009	9ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-E	00115411920185180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-F	00111843920185180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-G	00102822320175180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-H	00104866720175180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-I	00115934920175180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-J	00100960320185180104	4ª Vara do Trabalho de Rio Verde-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-K	001115404201851	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-L	00115776120185180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-M	00117598120175180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO

INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-N	00115411920185180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-O	10206344420194013500	6ª Vara de Goiânia-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-P	00113536020175180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-Q	00112427620175180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-R	00109730320185180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-S	00105813420165180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-9-550-T	00102305620195180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-10-550-A	00112427620175180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-10-550-B	00100989620195180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-10-550-C	00108194820195180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-11-550-A	00119639120185180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-11-550-B	00105345520195180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-11-550-C	00101716820195180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-12-550-A	00119733820185180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-12-550-B	00105978020195180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – São Luis de Montes Belos-GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-13-550	00106696720195180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - São Luís de Montes Belos/GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-14-550	00105995020195180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - São Luís de Montes Belos/GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-15-550	00107445520195180101	2ª Vara do Trabalho de Rio Verde-GO;
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-17-550	00101011720205180181	Vara do Trabalho de São Luís de Montes Belos-GO;
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-18-550	00100259020205180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - São Luís de Montes Belos/GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-19-550	00102172320205180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - São Luís de Montes Belos/GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-20-550-A	00114818020175180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - São Luís de Montes Belos/GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-20-550-B	00102111620205180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - São Luís de Montes Belos/GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-20-550-C	00102207520205180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - São Luís de Montes Belos/GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-21-550	00108368420195180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - São Luís de Montes Belos/GO;
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-22-550	00102216020205180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - São Luís de Montes Belos/GO;
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-23-550-A	00103376620205180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - São Luís de Montes Belos/GO;
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-23-550-B	00103498020205180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - São Luís de Montes Belos/GO;
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-24-550	00104883220205180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-25-550	00012135820195100006	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-26-550-A	00102830320205180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-26-550-B	00104156020205180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-27-550 1)	00113905320185180181	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-27-550 2)	0010467562020518018	Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-28-550	00000204720205230091	tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-29-550	00103566020165180004	TRT 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-30-550	00103150820205180181	TRT 18º Região;
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-31-550 1)	00103874120205030042	TST 3º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-31-550 2)	00100501520215180102	TST 18º Região

INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-31-550 3)	00109188620175180181	TST 18ª Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-32-550	00109510820195180181	TRT - 18ª Região;
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-33-550 1)	00006762820205100006	TRT - 10º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-33-550 2)	00115432320175180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-33-550 3)	00104849720175180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-33-550 4)	00113752120175180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-33-550 5)	00101119020225180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-34-550 1)	00103621120225180181	TST - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-34-550 2)	00001207120215100012	TST - 10º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-34-550 3)	00107992920215180103	TST - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-34-550 4)	00005692320215230091	TST - 23º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-35-550 1)	00105862920215030042	TRT - 3º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-35-550 2)	00104250720205180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-35-550 3)	0010201620225180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-35-550 4)	00104502020205180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-36-550 1)	00104502020205180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-36-550 2)	00103933120225180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-36-550 3)	00106141420225180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-37-550 1)	00108362620215180016	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-37-550 2)	00117507420175180002	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-38-550	00110793520195030152	TRT - 3º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-39-550	00101421320225180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-40-550 1)	00105068220225180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-40-550 2)	0010244520225180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-40-550 3)	00100259020205180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-41-550	00101291420225180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-42-550	0010504520225180181	TRT - 18º Região
PENHORA	R-43-550	5281149-09.2019.8.09.0146	Fazenda Públicas, Registros Públicos Ambiental e 2º Cível de São Luis de Montes Belos/GO
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-44-550	00102077120235180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-45-550	00107999220225180103	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-46-550	00106217420205180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-47-550	00106612220215180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-48-550	00106817620225180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-49-550	00107833520215180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-50-550	00116726220165180181	TRT - 18º Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	AV-51-550	00107522120225180103	TRT - 18º Região
PENHORA	R-52-550	0328665-52.2015.8.09.0146	1º Cível, Criminal, Família e Sucessões, Infância e Juventude de São Luis de Montes BelosGO

DESPESAS DE ARREMATAÇÃO: A comissão do leiloeiro: a) em 5% sobre o valor da arrematação,

a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados; b) para adjudicação, 1% sobre a avaliação, pelo exequente; c) em caso de remição ou transação, 1% sobre a avaliação, pelo executado. Nos termos do art. 892, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (6) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento. **1)** Podendo ser arrematado o(s) bem(ns) em questão, no 1º LEILÃO só será aceito lance com valor igual ou superior a 100% sobre o valor da avaliação, não havendo interessado no 1º Leilão, será realizado o segundo leilão, podendo ser arrematado o bem em questão a quem maior lance oferecer, desde que igual ou superior a 70% sobre a avaliação, nos termos do 891 do CPC, independentemente de nova publicação ou intimação. **2)** O pagamento deverá ser realizado à vista, em até 24h, **via depósito judicial**, pelo arrematante (ART. 892, do CPC/15), salvo se ele for o exequente, hipótese em que deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892, CPC/15. **3)** Negativo o 1º Leilão, não havendo a remição nem requerendo o credor a adjudicação dos bens penhorados, fica desde já designado o 2º LEILÃO, na modalidade eletrônica para o dia e horário acima indicados, independentemente de nova publicação ou intimação. **4)** Não havendo lance à vista, será facultado ao interessado o parcelamento da arrematação, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. O recebimento de lances para pagamento à vista, bem como de propostas de parcelamento, estará disponível a partir da publicação do Edital de Leilão no site do Leiloeiro.

5) Para fins de parcelamento, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o valor mínimo para o 1º Leilão deverá ser igual ou superior ao valor da avaliação. No 2º Leilão, serão aceitas propostas que não configurem preço vil, desde que respeitado o valor mínimo previsto para o lance à vista. A entrada corresponderá a, no mínimo, 25% do valor ofertado, sendo o saldo remanescente (75%) passível de parcelamento em até 30, no caso de bens imóveis, ou em até 6 parcelas mensais, **no caso de bens móveis**, em estrita observância ao art. 895 do CPC. **6)** Para apresentar proposta de parcelamento, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o interessado deverá observar que, tratando-se de leilão exclusivamente eletrônico, a proposta precisa ser obrigatoriamente registrada no site do leiloeiro, conforme dispõe o art. 22 da Resolução nº 236 do CNJ. Para tanto, o licitante deverá estar previamente cadastrado, habilitado e logado no sistema, devendo informar o valor da entrada, o número de parcelas, o tipo de garantia (se bens móveis; se o bem for imóvel, o próprio bem será a garantia por meio de hipoteca judicial) e o índice de correção monetária. Caso o arrematante não informe o índice, será adotado o INPC ou outro que o Juízo vier a determinar, nos termos do art. 895 do CPC. Ressalta-se que será considerada apenas uma proposta de parcelamento por licitante, a qual poderá ser majorada até o encerramento do leilão, desde que não haja lance à vista. **7)** O sistema só aceitará lances para pagamento à vista ou proposta de parcelamento (Art. 895 CPC) que considere o valor mínimo aceito em cada Leilão e/ou que supere o último valor já ofertado. Registrando o recebimento de lance à vista, o sistema de Leilão Eletrônico encerrará automaticamente o recebimento de proposta de parcelamento, pois o lance para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, na forma do art. 895, § 7º, CPC, no qual será dado continuidade ao Leilão somente para lance à vista. **8)** O lance para pagamento à vista não poderá ser convertido em proposta parcelada. Não havendo lance à vista, será considerado vencedor aquele que ofertou proposta de parcelamento com o maior valor. **9)** Caberá ao interessado que ofertar proposta para pagamento parcelado acompanhar no site www.buenoleilos.com.br a ocorrência de lances à vista no respectivo leilão. Caso haja lance à vista, o interessado poderá, se julgar de seu interesse, participar do leilão, ofertando lances nas mesmas condições. **10)** As questões referentes ao preço da arrematação (art. 891, NCPC) e condições de pagamento (art. 895, do CPC) estarão sujeitas apreciação do Juízo. **11)** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer parcela referente a arrematações parceladas, após a constatação do inadimplemento, o arrematante será devidamente intimado para comprovar o pagamento ou a quitação, sem prejuízo de eventual penalidade pelo atraso, a ser decidida pelo Juízo. **12)** Persistindo a inadimplência após a intimação e não havendo comprovação do pagamento da parcela em atraso, o exequente poderá solicitar ao Juízo a aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida. Adicionalmente, poderá requerer a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido em face do arrematante. Ambos os pedidos deverão ser formulados nos autos do processo em que se

deu a arrematação, conforme a normativa do Artigo 895 do Código de Processo Civil. **13)** Para realização de lances on-line, o eventual interessado deverá proceder ao cadastramento no site do leiloeiro com antecedência mínima de 48 horas, enviando a documentação solicitada e aceitando os termos e regras do referido site. A liberação de cadastro realizado fora do prazo mencionado, quando possível, ficará facultada ao Leiloeiro. **14)** Cientes de que a atuação do Leiloeiro Oficial na realização do leilão judicial configura relação de mandato ou comissão, nos termos do art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/1932, tratando-se de atividade profissional e onerosa, exercida na qualidade de auxiliar da Justiça, sendo-lhe assegurado o direito à remuneração pelos serviços prestados nos termos da Lei. **15)** A comissão do Leiloeiro, fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, será paga pelo adquirente, inclusive nas hipóteses dos arts. 876, 892 e 895 do Código de Processo Civil, nos termos do parágrafo único do art. 24 do Decreto-Lei nº 21.981/1932. Na hipótese de acordo ou remição ocorrida após a realização do leilão, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada pela parte executada, conforme dispõe o § 3º do art. 7º da Resolução nº 236 do CNJ. Após a publicação do edital no site do Leiloeiro, havendo acordo ou remição antes da realização do leilão, será devido pela parte executada valor equivalente a 2% sobre o valor da avaliação, a título de indenização pelas despesas e pelo trabalho já realizado na preparação da hasta pública, nos termos do art. 40 e do art. 22, alínea "f", do Decreto-Lei nº 21.981/1932, bem como dos arts. 676 e 719 do Código Civil. **16)** O depósito da comissão do leiloeiro, em guia separada, deve ser feito judicialmente junto com o valor da arrematação. A liberação da comissão ao leiloeiro será efetivada somente após a expedição da carta de arrematação. **17)** Após a oferta do lance, o licitante vencedor ficará obrigado ao pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro. Caso identifique alguma das hipóteses legais que autorizam a anulação da arrematação, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil, deverá efetuar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital e, simultaneamente, comprovar nos autos a existência da causa impeditiva. Após a apreciação do pedido, caso o Juízo defira a desistência, os valores serão restituídos ao arrematante. A desistência sem o cumprimento da obrigação e fora das hipóteses legais será considerada arrematação remissa por inadimplemento do arrematante. **18)** Caso o arrematante ou proponente não efetue o pagamento, será devida ao Leiloeiro Oficial a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil e dos arts. 24, parágrafo único, 39 e 40 do Decreto-Lei nº 21.981/1932, valendo a certidão do leiloeiro como título executivo. **19)** Realizado o leilão com resultado positivo e, sobrevindo a anulação, invalidação ou desfazimento da arrematação por motivo alheio à conduta do Leiloeiro Oficial, caso os valores pagos a título de comissão sejam devolvidos ao arrematante, a responsabilidade pelo pagamento da referida comissão recairá sobre a parte executada que deu causa à execução. Tal direito decorre da efetiva prestação do serviço, nos termos do art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/1932, bem como dos arts. 676 e 709 do Código Civil, que asseguram ao mandatário e ao comissário — no caso, o Leiloeiro — o recebimento da remuneração ajustada, ainda que o negócio não produza os efeitos esperados, salvo em caso de comprovada culpa do Leiloeiro. Ressalva-se, entretanto, que nos casos de leilão negativo, em que não haja arrematação, não será devida qualquer comissão ao Leiloeiro. **20)** Nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil, se a arrematação for desfeita antes da expedição da carta de arrematação, os valores depositados pelo arrematante, incluindo a comissão do Leiloeiro Oficial, serão restituídos, desde que o arrematante não tenha dado causa ao desfazimento. **21)** Se a arrematação for anulada por meio de ação autônoma, nos termos do § 4º do art. 903 do Código de Processo Civil, por embargos de terceiro ou por desistência motivada do arrematante, caso a comissão do leiloeiro já tenha sido liberada a ele, o ônus de sua devolução recairá sobre a parte executada. Isso se justifica porque o serviço do leiloeiro foi regularmente prestado, conforme o art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/1932 e os arts. 676 e 709 do Código Civil. **22)** Caso o arrematante não efetue os depósitos devidos, o Juízo poderá convocar o licitante que tiver apresentado o lance imediatamente anterior ou, na ausência de ratificação da oferta, os licitantes que tiverem formulado lances anteriores, conforme o caso, para apreciação e eventual homologação da arrematação, nos termos do art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Alternativamente, o Juízo poderá designar novo leilão. O eventual chamamento de licitantes anteriores ou a realização de novo leilão não exime o arrematante remisso da obrigação de pagar a comissão devida ao Leiloeiro Oficial, sendo esta, nesse caso, de sua exclusiva responsabilidade. **23)** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência na arrematação, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, devendo o titular do direito providenciar seu cadastro, no caso de leilão online, no site do Leiloeiro com

antecedência mínima de 48 horas da data do Leilão, devendo acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento), no momento da realização do Leilão, bastando igualar o valor do lance já ofertado no sistema eletrônico, desde que antes da finalização do Leilão. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (Artigo 892, § 3º, do CPC). Na hipótese de Leilão presencial o interessado deverá informar e se qualificar pessoalmente ao Leiloeiro, até o início do Leilão, observando as mesmas condições acima mencionadas.

E para que chegue ao conhecimento de todos e dos INTERESSADOS e que, para no futuro não se venha a alegar ignorância, foi expedido o presente edital que será publicado e afixado na sede deste Juízo, na forma da Lei.

Dado e passado nesta Comarca de SÃO LUÍS DE MONTES BELOS, aos 6 de fevereiro de 2026.
Eu, Kênia de Matos, Analista Judiciário 11, o lavrei.

- assinado digitalmente -
Ageu de Alencar Miranda
Juiz de Direito