



16/12/2025

Número: **5000018-89.2020.8.13.0003**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo**

Última distribuição : **08/01/2020**

Valor da causa: **R\$ 20.000,00**

Assuntos: **Obrigações de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>GIANE APARECIDA GOMES (REQUERENTE)</b>	
	<b>DIOGO CLAUDIO DA SILVA (ADVOGADO)</b> <b>HUGO PIMENTEL DA CUNHA BICHARA (ADVOGADO)</b>
<b>SOCIEDADE BRASILEIRA DE ENSINO SUPERIOR (REQUERIDO(A))</b>	
	<b>MAURO HAYASHI (ADVOGADO)</b>
<b>SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM (REQUERIDO(A))</b>	
<b>UNIESP SA (REQUERIDO(A))</b>	
<b>INSTITUTO MAIRIPORA DE ENSINO SUPERIOR (REQUERIDO(A))</b>	
<b>COLEGIO BRAS LEME LTDA - EPP (REQUERIDO(A))</b>	
<b>UNIAO EDUCACIONAL E CULTURAL MOZARTEUM (REQUERIDO(A))</b>	

Outros participantes	
<b>MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR (LEILOEIRO(A))</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10600044306	16/12/2025 23:36	<a href="#">Edital - Imovel - A vista - 25.02 e 25.03.2026</a>	Edital

**EDITAL DE LEILÃO.** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 1ª JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE ABRE CAMPO/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 5000018-89.2020.8.13.0003. **EXEQUENTE:** GIANE APARECIDA GOMES. **EXECUTADO:** SOCIEDADE BRASILEIRA DE ENSINO SUPERIOR. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado no site do leiloeiro: [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br), onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do CPC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451 e (31) 98977-8881.

**DATA DO LEILÃO: 1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 25/02/2026 a partir das 10:00 horas. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão. **2º LEILÃO:** no dia 25/03/2026 a partir das 10:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão.

**LANCE MÍNIMO:** No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem. Havendo 2º leilão, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não inferior ao determinado pelo juiz, qual seja, **50% do valor de avaliação**.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel constituído por conjunto de prédios industriais e seu respectivo terreno de formato irregular, localizado na Rua Nova dos Portugueses, 351, Chora Menino, São Paulo/SP, com limites e confrontações de acordo com a matrícula. **AVALIAÇÃO:** R\$ 24.253.933,00 (vinte e quatro milhões, duzentos e cinquenta e três mil, novecentos e trinta e três reais).

**ÔNUS:** Bloqueio Proc. 224.01.2011.006772-4 – ordem 562/2011 (AV-7); Penhora Proc. 5002964-68.2019.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-08); Penhora Proc. 5000129-73.2020.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-9); Penhora destes autos (AV-10); Penhora Proc. 5000000-68.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-11); Penhora Proc. 5000956-84.2020.8.13.0003 (Referência nº 5003077-22.2019.8.13.0003) – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-12); Penhora Proc. 5003015-79.2019.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-13); Penhora Proc. 5000958-54.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-14); Penhora Proc. 5001277-22.2020.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-15); Penhora Proc. 5005436-35.2020.8.13.0479 – Unidade Jurisdicional – 2º JD da Comarca de Passos/MG (AV-16); Penhora Proc. 5002998-43.2019.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-17); Penhora Proc. 5003001-95.2019.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-18); Penhora Proc. 5000185-09.2020.8.13.0003 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-19); Penhora Proc. 5002993-21.2019.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-20); Penhora Proc. 5002882-30.2020.8.13.0479 – Unidade Jurisdicional – 1º JD da Comarca de Passos/MG (AV-21); Penhora Proc. 5001730-17.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-22); Penhora Proc. 5000441-49.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-23); Penhora Proc. 5002990-66.2019.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e



Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-24); Penhora Proc. 5000902-21.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-25); Penhora Proc. 5001231-33.2020.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-26); Penhora Proc. 5000268-16.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-27); Penhora Proc. 5000395-60.2020.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-29); Penhora Proc. 5003081-59.2019.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-30 e AV-31); Penhora Proc. 5000275-17.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-32); Penhora Proc. 5002968-08.2019.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-33); Penhora Proc. 5000817-46.2020.8.13.0355 – Juizado Especial da Comarca de Jequeri/MG (AV-34); Indisponibilidade Proc. 0001911-05.2020.8.16.0041 – Juizado Especial Cível de Alto Paraná/PR (AV-36); Indisponibilidade Proc. 0001912-87.2020.8.16.0041 – Juizado Especial Cível de Alto Paraná/PR (AV-37 e AV-38); Penhora Proc. 5000001-53.2020.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-39); Penhora Proc. 5000721-20.2020.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-40); Penhora Proc. 5005424-19.2019.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-41); Penhora Proc. 5000854-53.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-42); Penhora Proc. 5000368-68.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-43); Penhora Proc. 0010188-20.2021.8.26.0001 – 1ª Vara Cível do Foro Regional I Santana/SP (AV-44); Penhora Proc. 5005819-11.2019.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-45); Penhora Proc. 0033514-56.2019.8.16.0001 – 3ª Vara Cível de Curitiba/PR (AV-46); Penhora Proc. 5000005-81.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-47); Penhora Proc. 5000087-15.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-48); Indisponibilidade Proc. 0000565-15.2021.8.16.0128 – Juizado Especial Cível de Paranaity/PR (AV-49); Penhora Proc. 5000002-80.2020.8.13.0377 – Juizado Especial da Comarca de Lajinha/MG (AV-50); Penhora Proc. 5000493-87.2020.8.13.0377 – Juizado Especial da Comarca de Lajinha/MG (AV-51); Penhora Proc. 1000394-34.2023.5.02.0056 – 56ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (AV-53); Penhora Proc. 5000256-58.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-54); Penhora Proc. 5000253-06.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-55); Penhora Proc. 5000176-94.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-56); Penhora Proc. 5000117-09.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-57); Penhora Proc. 5000029-68.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-58); Penhora Proc. 5000002-85.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-59); Penhora Proc. 5001310-93.2019.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-60); Penhora Proc. 5001298-79.2019.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-61); Penhora Proc. 0001170-82.2021.8.26.0515 – Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Rosana/SP (AV-62); Penhora Proc. 1020443-47.2017.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-63); Penhora Proc. 0010726-45.2020.8.26.0224 – 8ª Vara Cível Central da Comarca de Guarulhos/SP (AV-64); Penhora Proc. 5000864-56.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-65); Penhora Proc. 5000824-40.2021.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-66); Penhora Proc. 5000010-62.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-67); Penhora Proc. 5000493-92.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-68); Proc. 0005179-02.2020.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP



(AV-69); Penhora Proc. 0002119-50.2022.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-70); Ajuizamento de Ação Proc. 0013002-22.2023.8.26.0005 – 3ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-71); Penhora Proc. 5001116-03.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-72); Ação de Desconsideração de Personalidade Jurídica Proc. 0013069-84.2023.8.26.0005 e Cumprimento de Sentença 0012594-70.2019.8.26.0005 oriundos do Processo Principal 1019825-05.2017.8.26.0005 – 1ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-73); Penhora Proc. 5005592-21.2019.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-74); Penhora Proc. 5000718-56.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-75); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0006736-53.2022.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-76); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0008200-83.2020.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-77); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0000636-19.2021.8.26.0005 0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-78); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0014051-40.2019.8.26.0005 – 2ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-79); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0002260-40.2020.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-80); Penhora Proc. 5001200-04.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-81); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0002167-09.2022.8.26.0005 0005 – 3ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-82); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0008386-09.2020.8.26.0005 – 1ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-83); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0000762-06.2020.8.26.0005 – 1ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-84); Admissão de Cumprimento de Sentença e Penhora Proc. 00001342-02.2021.8.26.0005 (Processo Principal nº 1004040-95.2020.8.26.0005) – 1ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-85 e AV-89); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0001343-84.2021.8.26.0005 – 1ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-86); Penhora Proc. 5001451-33.2019.8.13.0240 – Juizado Especial da Comarca de Ervália/MG (AV-87); Penhora Proc. 5001390-75.2019.8.13.0240 – Juizado Especial da Comarca de Ervália/MG (AV-88); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0002536-03.2022.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-90); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0007836-43.2022.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-91); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0005445-86.2020.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-92); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0008484-23.2022.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-93); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0009408-05.2020.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-93); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0009408-05.2020.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-94); Penhora Proc. 5001394-15.2019.8.13.0240 – Juizado Especial da Comarca de Ervália/MG (AV-95); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0004391-17.2022.8.26.0005 (Processo Principal nº 1011264-21.2019.8.26.0005) – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-96); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0015842-44.2019.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-97); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0005467-47.2020.8.26.0005 – 3ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-98); Admissão de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica Proc. 0001839-74.2025.8.26.0005 – 1ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-99);



Penhora Proc. 5000434-52.2021.8.13.0349 – Juizado Especial da Comarca de Jacutinga/MG (AV-100); Penhora Proc. 5005324-64.2019.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-101); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0008073-48.2020.8.26.0005 – 2ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-102); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0004111-80.2021.8.26.0005 – 1ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-103); Penhora Proc. 5001447-93.2019.8.13.0240 – Juizado Especial da Comarca de Ervália/MG (AV-104); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0004368-42.2020.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-105 e AV-110); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0006327-09.2024.8.26.0005 (Processo Principal nº 1013177-33.2022.8.26.0005 – 3ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-106); Penhora Proc. 1005129-64.2023.4.06.3813 – 2ª Vara Cível e JEF Adjunto de Governador Valadares/MG (AV-107); Ajuizamento de Execução Proc. 0001604-83.2020.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-108); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0014295-27.2023.8.26.0005 – 2ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-109); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0002262-39.2022.8.26.0005 – 2ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-111); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0013798-51.2019.8.26.0361 – 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP (AV-112); Admissão de Cumprimento de Sentença Proc. 0008365-33.2020.8.26.0005 – 1ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-113).

**MATRÍCULA:** 9.322 do Cartório 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.  
**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 11/12/2025.** OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O leilão será aberto para pagamento à vista.

**a)** O lance à vista não poderá ser convertido em proposta de parcelamento. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do Leiloeiro o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada/invalidada;

**b)** Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão**, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail [juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br](mailto:juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br), **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

**c)** Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.

**d)** A oferta de lances no portal via rede mundial de computadores implica na concessão de autorização expressa do ofertante vencedor ao Leiloeiro para que assina o Auto de Arrematação em seu nome nos termos do art. 25 da Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG.



**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante.**

**a)** A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, independentemente da modalidade de arrematação (à vista ou parcelada) em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão,** e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail [juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br), na mesma data, até às 18h00min;

**b)** Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (art. 895, § 1º e 2º do CPC) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico [juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br), contendo: *i)* o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta; *ii)* o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas pelo INPC; *iii)* ciência do valor devido ao Leiloeiro a título de comissão (5% sob o valor da arrematação);

**a)** Não havendo ofertas de lance à vista no leilão a proposta de parcelamento será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação;

**b)** Havendo o recebimento de mais de uma proposta, inexistindo lances à vista no leilão o Leiloeiro entrará em contato com o licitante para que insira sua proposta na plataforma, e será aberta a disputa nesta modalidade (pagamento parcelado) a todos os licitantes que previamente manifestaram interesse nos termos do presente edital. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise;

**c)** Na hipótese arrematação parcelada, caberá ao arrematante a atualização do valor e emissão das guias de depósito judicial referente às parcelas, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos;

**d)** A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

**h)** No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).



**CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:** Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Resolução 236/2016 CNJ; CPC; Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG; CTN; e Código Penal nas seguintes condições:

1ª) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMG 565, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

2ª) O Tribunal do Estado de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3ª) Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro ([www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br)), no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos.

4ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses).

5ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

6ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

7ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

8ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu *login*, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis.

9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

11ª) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.



**12ª)** As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem a descrição fornecida a este Leiloeiro. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

**13ª)** Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública.

**14ª)** No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo(a). Magistrado(a) não disponha de modo diverso, caberá, ao arrematante, requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação.

**15ª)** Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

**16ª)** Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

**17ª)** Encerrado o pregão do leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputa.

**18ª)** No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

**19ª)** Nos casos de remição da execução, acordo, cancelamento e suspensão, ocorridos após a publicação deste edital e antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro, a título de ressarcimento de custos e despesas operacionais, o valor correspondente a R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), nos termos do art. 7º, caput e § 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. O pagamento deverá ser realizado no prazo de 01 (um) dia útil, por meio de PIX, TED, DOC ou depósito bancário indicado pelo Leiloeiro.

**20ª)** Nos casos de parcelamento, acordo e/ou remição da dívida, formulados após o início do leilão, e antes do encerramento do pregão, o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição, nos termos do art. 7º, caput e § 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

**21ª)** Nos casos de parcelamento, acordo e/ou remição da dívida, formulados após o recebimento de lance (alienação), o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição, nos termos do art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

**22ª)** Nos casos de adjudicação requerida a partir da publicação deste edital, a remuneração do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação do bem, deverá ser paga pelo





adjudicante no ato, mediante depósito imediato e prévio à assinatura da respectiva carta de adjudicação, nos termos do art. 7º, caput, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

23ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

24ª) Nos termos do art. 810, §3º do Provimento Conjunto TJMG/CGJ nº 93/2020: “*Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação*”.

25ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

26ª) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça e/ou via Correios, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos nas cláusulas 19ª a 21ª.

27ª) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes e seus cônjuges se casados forem, os coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

28ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

29ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: “*Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa*”. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **16/12/2025**.

