



Número: **5150216-17.2016.8.13.0024**

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

Órgão julgador: **24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **20/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 775.285,93**

Assuntos: **Compromisso**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ALE COMBUSTIVEIS S.A. (EXEQUENTE)	
	CRISTIANO DA SILVA DURO (ADVOGADO)
CIRO AUGUSTO PICARRO (EXECUTADO(A))	
	CAROLINA MARQUES RIGOTTO MOREIRA (ADVOGADO) GUSTAVO SOARES DA SILVEIRA GIORDANO (ADVOGADO) FERNANDO OTAVIO GONTIJO MARINHO (ADVOGADO) ALEXANDRE SILVEIRA DO NASCIMENTO (ADVOGADO) ARTHUR LUIZ DE CARVALHO GOMES (ADVOGADO)
AUGUSTO JOAQUIM PICARRO (EXECUTADO(A))	
	SARA CAROLINA ZICA RIBEIRO (ADVOGADO) CAROLINA MARQUES RIGOTTO MOREIRA (ADVOGADO) MARIANA STANCIOLI BORBA (ADVOGADO) TULIO RENATO CANDIDO DE SOUZA (ADVOGADO) MARCO AURELIO CARVALHO GOMES (ADVOGADO) GUSTAVO SOARES DA SILVEIRA GIORDANO (ADVOGADO) FERNANDO OTAVIO GONTIJO MARINHO (ADVOGADO) ALEXANDRE SILVEIRA DO NASCIMENTO (ADVOGADO) ARTHUR LUIZ DE CARVALHO GOMES (ADVOGADO)
MARLY APARECIDA BERGAMO PICARRO (EXECUTADO(A))	
	CAROLINA MARQUES RIGOTTO MOREIRA (ADVOGADO) MARIANA STANCIOLI BORBA (ADVOGADO) TULIO RENATO CANDIDO DE SOUZA (ADVOGADO) MARCO AURELIO CARVALHO GOMES (ADVOGADO) GUSTAVO SOARES DA SILVEIRA GIORDANO (ADVOGADO) FERNANDO OTAVIO GONTIJO MARINHO (ADVOGADO) ALEXANDRE SILVEIRA DO NASCIMENTO (ADVOGADO) ARTHUR LUIZ DE CARVALHO GOMES (ADVOGADO)
KONSTANTINOS HARALAMBOS ANTYPAS (EXECUTADO(A))	

	CAROLINA MARQUES RIGOTTO MOREIRA (ADVOGADO) GUSTAVO SOARES DA SILVEIRA GIORDANO (ADVOGADO) FERNANDO OTAVIO GONTIJO MARINHO (ADVOGADO) ALEXANDRE SILVEIRA DO NASCIMENTO (ADVOGADO) ARTHUR LUIZ DE CARVALHO GOMES (ADVOGADO)
POSTO FORUM LTDA (EXECUTADO(A))	
	CAROLINA MARQUES RIGOTTO MOREIRA (ADVOGADO) GUSTAVO SOARES DA SILVEIRA GIORDANO (ADVOGADO) FERNANDO OTAVIO GONTIJO MARINHO (ADVOGADO) ALEXANDRE SILVEIRA DO NASCIMENTO (ADVOGADO) ARTHUR LUIZ DE CARVALHO GOMES (ADVOGADO)

Outros participantes			
MARCO ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR (LEILOEIRO(A))			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10584311725	19/11/2025 15:34	Edital - Imovel - Parcelamento - 11.02 e 25.02.2026	Edital

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 24ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 5150216-17.2016.8.13.0024. **EXEQUENTE:** ALESAT COMBUSTÍVEIS S.A. **EXECUTADO:** CIRO AUGUSTO PICARRO E OUTROS. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado no site do leiloeiro: 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 11/02/2026 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 25/02/2026 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, **70% do valor de avaliação**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa localiza na Alameda dos Coqueiros, 136, São Luiz, Belo Horizonte/MG, com 2 pavimentos, com 5 quartos, sendo 5 suítes, 5 closets, 1 lavabo, 2 copas, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banha para empregados, 1 quarto para empregados, 1 despensa, 2 varandas, 4 garagens privativas, área de lazer com churrasqueira, piscina, banheiro e sauna. Casa construída no lote 26, quadra 08, do bairro São Luiz/Pampulha, com área de 1000 m². Índice cadastral 374008 026 0018. **AVALIAÇÃO:** R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais).

ÔNUS: Existência de Ação Proc. 5007881-04.2016.8.13.0079 – 6ª Vara Cível de Contagem/MG (AV-12); Indisponibilidade Proc. 0011078-48.2016.5.03.0025 (arquivados os autos definitivamente em 10/09/2021) – 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-13); Indisponibilidade Proc. 0010549-71.2016.5.03.0108 (arquivados os autos definitivamente em 09/02/2021) – 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-14); Indisponibilidade Proc. 0011706-46.2016.5.03.0022 (arquivados os autos definitivamente em 26/03/2021) – 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-15 e AV-25); Indisponibilidade Proc. 0011587-70.2016.5.03.0027 (arquivados os autos definitivamente em 15/09/2021) – 2ª Vara do Trabalho de Betim/MG (AV-18); Indisponibilidade Proc. 0011305-75.2016.5.03.0142 (arquivados os autos definitivamente em 18/06/2020) – 5ª Vara do Trabalho de Betim/MG (AV-20); Indisponibilidade Proc. 0010836-31.2016.5.03.0012 (arquivados os autos definitivamente em 18/08/2025) – 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-21); Indisponibilidade Proc. 0012060-70.2015.5.03.0163 (arquivados os autos definitivamente em 18/09/2019) – 6ª Vara do Trabalho de Betim/MG (AV-22); Indisponibilidade Proc. 0011360-60.2017.5.03.0184 (arquivados os autos definitivamente em 22/08/2025) – 46ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-23); Indisponibilidade Proc. 0011582-50.2016.5.03.0091 (arquivados os autos definitivamente em 06/08/2025) – 1ª Vara do Trabalho de Nova Lima/MG (AV-28); Penhora destes autos (R-30); Indisponibilidade Proc. 0011517-98.2016.5.03.0109 (arquivados os autos definitivamente em 29/01/2022) – 30ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-32); Indisponibilidade Proc. 0010271-53.2019.5.03.0015 (arquivados os autos definitivamente em



10/06/2020) – 15ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-33); Indisponibilidade Proc. 0010660-17.2019.5.03.0022 (arquivados os autos definitivamente em 20/08/2025) – 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-39); Indisponibilidade Proc. 0010276-56.2020.5.03.0107 (arquivados os autos definitivamente em 15/07/2022) – 28ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-40); Indisponibilidade Proc. 0010060-51.2017.5.03.0091 (arquivados os autos definitivamente em 17/09/2025) – 1ª Vara do Trabalho de Nova Lima/MG (AV-45); Indisponibilidade Proc. 0010223-47.2021.5.03.0105 – 2ª Turma do Tribunal Superior do Trabalho (AV-46); Indisponibilidade Proc. 0010321-63.2020.5.03.0106 – 27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-47); Indisponibilidade Proc. 0010043-07.2021.5.03.0016 (arquivados os autos definitivamente em 25/08/2025) – 16ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-48); Indisponibilidade Proc. 0010791-63.2021.5.03.0105 (arquivados os autos definitivamente em 13/06/2025) – 26ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-49); Indisponibilidade Proc. 0010227-26.2017.5.03.0008 – 8ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-50); Indisponibilidade Proc. 0010088-88.2017.5.03.0165 – 2ª Vara do Trabalho de Nova Lima/MG (AV-51); Indisponibilidade Proc. 0011790-46.2016.5.03.0184 – 46ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-52); Indisponibilidade Proc. 0010513-68.2020.5.03.0179 – 11ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – TRT3 (AV-53); Indisponibilidade Proc. 0010820-21.2023.5.03.0016 (arquivados os autos definitivamente em 10/09/2025) – 16ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-54); Penhora Proc. 1018837-53.2018.8.26.0100 – 20ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP (R-55); Indisponibilidade Proc. 0010727-70.2022.5.03.0185 – 47ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-56); Indisponibilidade Proc. 0011560-93.2016.5.03.0025 – 7ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – TRT3 (AV-57); Indisponibilidade Proc. 0010048-71.2021.5.03.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-58); Indisponibilidade Proc. 0010231-75.2020.5.03.0164 – 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV-59); Indisponibilidade Proc. 0010849-78.2021.5.03.0004 – 4ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-60); Indisponibilidade Proc. 0010176-05.2023.5.03.0008 – 8ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (AV-61).

MATRÍCULA: 5.626 no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 29/09/2025.**
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 e parcelado. Caso no decorrer do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente não receberá mais oferta parcelada.

a) Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25%, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação e corrigidas pelo INPC.

b) 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;



c) 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, **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

d) Na arrematação parcelada, o valor da entrada 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, **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

e) 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;

f) 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).

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

h) 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.

i) 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@marcoantonioleiloeiro.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.



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 julgue 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), 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) Nos termos do despacho de id 10540923285 *“o arrematante arcará com as dívidas pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais tributários, conforme art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação”*.

15ª) O Leiloeiro Oficial fica autorizado, independentemente de mandado judicial, a visitar e capturar imagens dos bens a serem leiloados, durante os dias úteis das 08 às 18 horas, acompanhado ou não de interessados na arrematação, nos termos do disposto no inciso III do art. 884 do CPC, conforme despacho de id 10540923285.

16ª) 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.

17ª) Em caso de não comprovação do depósito do lance e da comissão no prazo determinado no edital, o Leiloeiro Público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, sendo que tal providência não isentará o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado por este juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal (despacho de id 10540923285).

18ª) De acordo com o despacho de id *“a comissão do(a) leiloeiro(a) será de 05%(cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo(a) arrematante diretamente ao(à) leiloeiro(a) nomeado(a), não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados; 2.2. o(a) leiloeiro(a) fará jus, ainda, ao ressarcimento das despesas com remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei; 2.3. não será devida a comissão ao(à) leiloeiro(a) na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública; 2.4. anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o(a) leiloeiro(a) devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos; 2.5. na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o(a) leiloeiro fará jus à comissão prevista no primeiro subitem acima”*.

19ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

20ª) 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**”.*

21ª) 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.

22ª) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor for revel e não tiver advogado constituído, não constar dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos na cláusula 18ª.

23ª) 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.

24ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

25ª) 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 **19/11/2025**.

