



Número: **0142563-52.2006.8.13.0395**

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

Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal, de Execuções Penais e do Juizado Especial Criminal Manhumirim**

Última distribuição : **08/05/2023**

Valor da causa: **R\$ 7.991,08**

Processo referência: **0142563-52.2006.13.0395**

Assuntos: **Correção Monetária, Cumprimento Provisório de Sentença**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL SA (REQUERENTE)	
	ISRAEL HENRIQUE FREITAS (ADVOGADO) FABIANA VANESSA DE FARIA (ADVOGADO) DAVID MARI REZENDE (ADVOGADO) YARA MARQUES LARA (ADVOGADO) NUBIA RAFAELA ASSUNCAO (ADVOGADO) NAYARA SANTANA PEREIRA (ADVOGADO) JORGE DONIZETI SANCHEZ (ADVOGADO)
DELSON MIRANDA DA FONSECA (REQUERIDO(A))	
	RUI MIGUEL DE OLIVEIRA (ADVOGADO) JACQUELINE PINHEIRO DE SOUZA (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10668937185	27/04/2026 15:09	Edital - Imovel - 24.06 01.07 22.07 12.08 26.08 e 09.09.26	Edital

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 2ª VARA CÍVEL, CRIMINAL, DE EXECUÇÕES PENAS E DO JUIZADO ESPECIAL CRIMINAL DA COMARCA DE MANHUMIRIM/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0142563-52.2006.8.13.0395. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA. EXECUTADO: DELSON MIRANDA DA FONSECA. 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 **24/06/2026** 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 **01/07/2026** a partir das 10:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão. Não havendo licitantes nas datas indicadas fica redesignado o leilão para as seguintes datas: **22/07/2026, 12/08/2026, 26/08/2026 e 09/09/2026**, no mesmo horário e condições 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 atualizada**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Área de 16.27.45 ha de terras do imóvel rural denominado Córrego das Pombinhas, município da cidade Alto Jequitibá/MG, comarca de Manhumirim/MG, área remanescente do imóvel de uma área total de 42.22.90 ha. Conforme auto de avaliação o imóvel possui as seguintes características: não possui lavoura e benfeitorias, uma parte é formada por pedreira e a outra parte tem apenas capoeira e mata nativa. As terras em questão estão localizadas na parte alta da propriedade (morro). O imóvel é bem localizado, encontra-se a, aproximadamente, 2 km do asfalto e 4 km da cidade de Alto Jequitibá/MG. Conforme AV-20 imóvel cadastrado no CCIR 433.110.003.247-4 com área total do lançamento de 235,500. Avaliada a área 16.27.45 ha em 30/07/2025 por R\$ 390.000,00. Avaliação atualizada com índice de 1,0267675 extraído da Tabela da CGJ/TJMG de abril/2026 conforme determinado no despacho de id 10600595062. **AVALIAÇÃO:** R\$ 400.439,32 (quatrocentos mil e quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e dois centavos).

ÔNUS: Hipoteca de 1º, 2º, 3º e 4º graus em favor do Banco do Brasil S.A (R-6, R-7, R-8, R-9); Penhora Proc. 0103823-59.2005.8.13.0395 (baixa definitiva em 24/03/2009 e autos eliminados em 11/06/2018) – Juizado Especial Cível de Manhumirim/MG (R-10 e Av-11); Penhora Proc. 0142555-75.2006.8.13.0395 – 1ª Vara Cível, Criminal, da Infância e da Juventude e do Juizado Especial Cível de Manhumirim/MG (R-12); Penhora Proc. 0153378-74.2007.8.13.0395 – 2ª Vara Cível, Criminal, de Execuções Penais e do Juizado Especial Criminal de Manhumirim/MG (R-13, Av-15, Av-19 e Av-20); Penhora Proc. 0102064-60.2005.8.13.0395 (baixa definitiva em 25/11/2022) – 1ª Vara Cível, Criminal, da Infância e da Juventude e do Juizado Especial Cível de Manhumirim/MG (R-14); Penhora destes autos (Av-16 e R-24); Penhora Proc. 0164151-81.2007.8.13.0395 (arquivado definitivamente em 26/06/2025) – 2ª Vara Cível, Criminal, de Execuções Penais e do Juizado Especial Criminal de Manhumirim/MG (Av-17); Penhora Proc. 0164169-05.2007.8.13.0395 – 2ª Vara Cível, Criminal, de Execuções Penais e do Juizado Especial Criminal de Manhumirim/MG (Av-18).



MATRÍCULA: 619 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhumirim/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 24/03/2026. 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) De acordo com o despacho de id 10600595062 proferido pela MMª. Juíza de Direito “*que o pagamento da arrematação ocorra em 24 horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial; que, havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015*”;

d) A guia judicial para o pagamento da arrematação à vista ou do valor da entrada 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@marcoantoniroleiloeiro.com.br, deverá ser pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão, 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 N° 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, 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 N° 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.marcoantoniroleiloeiro.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 10600595062 proferido pela MMª. Juíza de Direito “deverá constar do edital, também, que: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação”.

15ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visita com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.



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) 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.

18ª) De acordo com o despacho de id 10600595062 proferido pela MMª. Juíza de Direito “que será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes”;

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 DELSON MIRANDA DA FONSECA 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 na cláusula 18ª, através de seus advogados, Dr. RUI MIGUEL DE OLIVEIRA - OAB MG68242 e Dra. JACQUELINE PINHEIRO DE SOUZA - OAB MG79259.

23ª) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), o Exequente BANCO DO BRASIL S.A, pro intermédio de seus procuradores, Dr. DAVID MARI REZENDE - OAB MG125378, DR. ISRAEL HENRIQUE FREITAS - OAB MG97627, Dra. FABIANA VANESSA DE FARIA - OAB MG120534; Dra. NAYARA SANTANA PEREIRA - OAB MG150393, Dra. YARA MARQUES LARA - OAB MG126480; Dra. NUBIA RAFAELA ASSUNCAO - OAB MG146291; Dr. JORGE DONIZETI SANCHEZ - OAB MG146662; os cônjuges das partes, se casados forem, os coproprietários, especialmente, SRA. CAROLINA DE FÁTIMA FONSECA, credores fiduciários ou hipotecários, notadamente, BANCO DO BRASIL S.A 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 **27/04/2026**.

