Disponibilizado no D.E.: 28/09/2026
Prazo do edital: 13/11/2026
Prazo de citação/intimação: 30/12/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
2ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte

Avenida Raja Gabaglia, 1753, 9º andar Torre II - Bairro: Luxemburgo - CEP: 30380-900 - Fone: (31)3299-4801 - Email: vftrib2@tjmg.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 2422072-16.2013.8.13.0024/MG

EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS
EXECUTADO: AILTON FERNANDES MEDRADO
EXECUTADO: ELETRO COMERCIAL MEDRADO LTDA

EDITAL

2ª VARA FEITOS TRIBUTÁRIOS DO ESTADO - COMARCA DE BELO HORIZONTE - EDITAL DE LEILÃO - PRAZO DE 30 DIAS - JUSTIÇA GRATUITA - Avenida Raja Gabaglia, 1753, Luxemburgo, MG - CEP: 30380-900.

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – **2ª VARA DE FEITOS TRIBUTÁRIOS DO ESTADO DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 2422072-16.2013.8.13.0024**. EXEQUENTE:** ESTADO DE MINAS GERAIS**. EXECUTADO:** AILTON FERNANDES MEDRADO 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 **25/11/2026** a partir das 10:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão. **2º LEILÃO:** no dia **10/12/2026** 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 seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC, ou seja, **inferior a 50% do valor de avaliação**.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

1) Lote 48, quarteirão 91, localizado na Rua Tenente Mauricio Savio, sem numeração aparente, Manacás, Belo Horizonte/MG, com área de 421,80m², vago, com os seguintes limites e confrontações: forma retangular, com 14,80m em seguimento retilíneo de frente para a Rua Tenente Maurício Sávio; 28,50m em seguimento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote 49; 28,50m em seguimento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 47; 7,30m em seguimento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 33; 7,50m em seguimento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 34. Imóvel fechado em sua parte frontal por um misto de muro e cerca, em suas partes laterais e fundos por cercas de arame farpado, apresentando um pequeno aclive em ambas as direções. Situado em área mista, sendo residencial e comercial, com rua asfaltada e iluminada, provida de rede elétrica, telefonia e em região servida por linhas de ônibus. Índice Cadastral: 809.091.048001-6. **AVALIAÇÃO:** R$ 410.000,00

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
2ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte

(quatrocentos e dez mil reais). **ÔNUS:** Penhora destes autos (R-7); Indisponibilidade Proc. 0036497-64.2018.4.01.3800 – 5ª Vara de Execução Fiscal, Extrajudicial e Juizado Especial Federal Adjunto da Seção Judiciária de Minas Gerais (AV-8); Indisponibilidade Proc. 0015645-53.2017.4.01.3800 – 1ª Vara de Execução Fiscal, Extrajudicial e Juizado Especial Federal Adjunto da Seção Judiciária de Minas Gerais (AV-9); Indisponibilidade Proc. 5004271-91.2019.8.13.0024 – 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte/MG (AV-10); Penhora Proc. 1994295-24.2013.8.13.0024 – 1ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-11). **MATRÍCULA:** 89.926 no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 21/09/2026. OBSERVAÇÃO**: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

2) Lote 49, quarteirão 91, localizado na Rua Tenente Mauricio Savio, sem numeração aparente, Manacás, Belo Horizonte/MG, com área de 421,80m², vago, com os seguintes limites e confrontações: forma retangular, com 14,80m em seguimento retilíneo de frente para a Rua Tenente Maurício Sávio; 28,50m em seguimento retilíneo de divisa lateral direita confrontando-se com o lote 50; 28,50m em seguimento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 48; 7,30m em seguimento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 32; 7,50m em seguimento retilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 33. Imóvel fechado em sua parte frontal por um misto de muro e cerca, em suas partes laterais e fundos por cercas de arame farpado, apresentando um pequeno aclive em ambas as direções. Situado em área mista, sendo residencial e comercial, com rua asfaltadas, iluminada, provida de rede elétrica, telefonia e em região servida por linhas de ônibus. Índice Cadastral: 809.091.049001X. **AVALIAÇÃO:** R$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). **ÔNUS:** Penhora destes autos (R-7); Indisponibilidade Proc. 0036497-64.2018.4.01.3800 – 5ª Vara de Execução Fiscal, Extrajudicial e Juizado Especial Federal Adjunto da Seção Judiciária de Minas Gerais (AV-8); Indisponibilidade Proc. 0015645-53.2017.4.01.3800 – 1ª Vara de Execução Fiscal, Extrajudicial e Juizado Especial Federal Adjunto da Seção Judiciária de Minas Gerais (AV-9); Indisponibilidade Proc. 5004271-91.2019.8.13.0024 – 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte/MG (AV-10); Penhora Proc. 1994295-24.2013.8.13.0024 – 1ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-11). **MATRÍCULA:** 89.927 no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 21/09/2026. OBSERVAÇÃO**: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais).

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.

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
2ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte

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.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: O direito de preferência previsto no art. 843, §1º do CPC deverá ser exercido exclusivamente durante a realização do leilão, antes do encerramento do leilão, mediante manifestação expressa do interessado por meio da plataforma eletrônica, observadas as condições do maior lance ofertado. Não havendo manifestação no curso da hasta pública, considerar-se-á precluso o direito de preferência, prosseguindo-se regularmente com a alienação judicial.

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

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
2ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte

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. Magistrado 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

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
2ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte

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 determinação judicial e nos termos da lei, ficam, por meio do presente edital, devidamente intimados do leilão e dos ônus a que estarão sujeitos, conforme disposto nas cláusulas 19ª a 21ª, os devedores ELETRO COMERCIAL MEDRADO LTDA e AILTON FERNANDES MEDRADO.

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

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
2ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte

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*". Belo Horizonte, 24 de Setembro de 2026. Eu, Cleusa dos Reis da Silva, Gerente de Secretaria, Subscrevo por ordem da Exmo. Dr. Marcelo da Cruz Trigueiro.

Documento assinado eletronicamente por **ERIKA CRISTINA REIS ZANCANELI**, em 24/09/2026, às 10:09:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **9308604v2** e o código CRC **a3882855**.

2422072-16.2013.8.13.0024 **9308604 .V2**