

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – TJMG
1º JD DA COMARCA DE VARGINHA – MINAS GERAIS
Avenida Isaltina Moraes Braga, 125, Fórum Dr. Antônio Pinto de Oliveira, Vale das
Palmeiras, Varginha - MG - CEP: 37031-300.

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz ciência aos interessados, que será levada a **PRAÇA/LEILÃO**, na modalidade **on-line/eletrônico**, para **alienação e arrematação dos bens móveis penhorados** nos autos da ação abaixo relacionada nas seguintes condições:

PROCESSO Nº: 5016541-62.2024.8.13.0707

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

ASSUNTO: [Locação de Móvel]

AUTOR: COMERCIAL PITIA LTDA - EPP CPF: 21.942.511/0001-00

RÉU: LAVRAS EXTINTORES LTDA - ME CPF: 41.892.340/0001-51

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL: Rafael Araújo Gomes, JUCEMG Nº 941/2013, contato direto 34-99116-3933, e-mail rafaelleiloeiro@gmail.com.

LOCAL DO LEILÃO: Somente Online pelo Site www.rafaelleiloeiro.com.br, para efetuar lances o proponente deve se cadastrar previamente (antes da data do leilão), acessando a plataforma, preenchendo o formulário e anexando documentos conforme cadastro.

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: Dia **05/08/2026**, às **14:00 horas** (horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista ou parcelado**, por preço igual ou superior ao da avaliação. Parcelado pelo valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo arrematação prosseguirá para segunda praça/leilão. Valor inicial em primeiro leilão **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.

SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO/ENCERRAMENTO: Dia **12/08/2026** às **14:00 horas** (horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista ou parcelado**, não será aceito lance que ofereça preço vil. Será aceito lance a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50% da avaliação**. Valor inicial em segundo leilão **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**.

BENS MÓVEIS: Conforme extraído do Auto de Avaliação e Penhora, Dois (02) extintores de incêndio POS 50 kg ABC avaliados em R\$ 7.000,00, e Vinte (20) extintores de incêndio POS 8 kg ABC, avaliados em R\$ 5.000,00. Valor total R\$12.000,00. Os bens estão de posse do executado com endereço na Avenida Fábio Modesto, 171, Vila Joaquim Sales, Lavras, Minas Gerais. Vendidos no estado que se encontram.

AVALIAÇÃO EM 16/10/2025, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Se necessário, o valor da avaliação será atualizado pela tabela CJMG/TJMG.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 10% (dez por cento) do valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: **À vista** do valor do lance. O arrematante, em até 24hrs da arrematação, deverá efetuar mediante depósito judicial ou por meio eletrônico, o pagamento da integralidade do valor do lance. **Parcelado** Art.895 CPC; caso haja interesse em adquirir o bem penhorado em prestações, o arrematante deverá apresentar, por escrito (enviar ao e-mail rafaelleiloeiro@gmail.com), até o início do primeiro leilão proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, e até o início do segundo leilão por valor não inferior a 50% da avaliação. A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de, pelo menos, vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, o índice de correção, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem

quando se tratar de imóveis. O valor mínimo de cada parcela é de um mil reais (R\$ 1.000,00). Se necessário, será atualizada à avaliação no ato da arrematação conforme índices do CJMG.

CONDIÇÕES GERAIS: Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Quem pretender arrematar ditos bens deverá cadastrar-se previamente na plataforma do leiloeiro www.rafaelleiloeiro.com.br, com antecedência mínima de 24 horas do dia e das horas mencionadas, confirmarem os lances e recolher a quantia respectiva ao arremate no prazo estabelecido em edital, para fins de lavratura do termo próprio. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação e transferência do bem junto aos órgãos competentes, inclusive arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem. Art. 130 CTN; “Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”. Conforme o Art. 908 § 1º, no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. O imóvel será alienado no estado em que se encontra, com todas as averbações e registros na matrícula cabendo ao arrematante adotar as medidas judiciais cabíveis para a baixa das restrições, nos termos da legislação vigente e da ordem de preferência legal.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for (em) ou através de seus procuradores, representantes, advogados, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015, e de que. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação; CPC Art. 903 § 6º Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Varginha Estado de Minas Gerais.

Varginha/MG, 03 de Julho de 2026.

MORVAN RABÊLO DE REZENDE
JUIZ DE DIREITO