

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

EDITAL DE LEILÃO

JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DE BRAZÓPOLIS, ESTADO DE MINAS GERAIS.

AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

PROCESSO Nº 0021149-93.2010.8.13.0089

REQUERENTE: TRANSPORTADORA BRITO & BRITO LTDA – CNPJ Nº 08.405.781/0001-06

EXECUTADA: COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA DE BRASÓPOLIS LTDA – CNPJ Nº 21.991.146/0001-16

O MM. Juiz **Dr. RENATO POLIDO PEREIRA**, do Juizado Especial da Comarca de Brazópolis/MG, FAZ SABER a todos quanto o presente Edital que virem ou dele conhecimento tiverem, principalmente a Executada e demais interessados, que será realizado o Leilão do bem imóvel pelo Leiloeiro Público Oficial **DILSON MARCOS MOREIRA**, JUCEMG nº 267, portador do CPF 407.784.526-20, com escritório na Av. Raja Gabaglia, nº 4.697, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG, telefone (31) 3344-0060, e-mail contato@dilsonmoreira.com.br, credenciado no sistema AJ do TJMG, conforme instruções da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, e atendendo as prerrogativas e obrigações nela inseridas, conforme segue:

1) MODALIDADE E LOCAL

- Leilão eletrônico (online) na plataforma www.dilsonmoreira.com.br, ou presencial e online no escritório do leiloeiro à Av. Raja Gabaglia, nº 4.697, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG.
- Os lances poderão ser apresentados a partir da publicação do Edital no site.

2) DATAS DOS LEILÕES

1º Leilão: dia 29/10/2026, às 15h00.

2º Leilão: dia 16/11/2026, às 15h00.

3) DESCRIÇÃO DO BEM

leiloeiro oficial e rural: Dilson Moreira
contato@dilsonmoreira.com.br
www.dilsonmoreira.com.br

Administração:

Av. Raja Gabaglia, 4697 - 1º andar
Santa Lúcia - CEP: 30360-670
Belo Horizonte/MG
Tel e WhatsApp: +55 (31) 3344.0060

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de 858,05 m² (oitocentos e cinquenta e oito metros e cinco centímetro quadrados) e das construções edificadas sobre ele, com uma área construída de 272,00m² (duzentos e setenta e dois metros quadrados) e área situado na cidade de Brazópolis à Praça Dr. Ataliba de Moraes, nº 140 e 140B, onde funciona o antigo Posto Murad, hoje “Posto Santa Terezinha”; possuindo um pequeno apartamento na parte superior e aos fundos um barracão onde funciona 2 lavadores de carros, construídos de tijolos e coberto de telhas, sendo um dos lavadores de tipo macaco e outro tipo vara de sustentação e mais uma casa de residência de pau a pique; o terreno e as edificações sobre ele, confrontam com Benedito Pereira Resende ou sucessores, Ivone Murad, Rio Vargem Grande e aos fundos com Pedro de Barros Dias Sobrinho de um lado e de outro lado com a rua que dá acesso ao barracão onde funciona os lavadores de carro.

4) AVALIAÇÃO DO BEM EM 25/06/2026 – AUTO DE AVALIAÇÃO ID 10703760885

R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).

5) GRAVAMES NA MATRÍCULA Nº 2347 ATÉ A DATA DE 02/09/2026

AV-4-2347 – 01/06/2009 – Averbação de Construção – Nesta data foi apresentada uma Certidão da Prefeitura Municipal de Brazópolis, datada de 20 de abril de 2009. Assinada pelo funcionário Municipal Edimar H. G. Mendonça e pelo secretário Municipal João Luiz Guimarães Sandi, constando a existência de um imóvel comercial/ residencial urbano.

AV-7-2347 – 16/05/2011 – PENHORA – Número único TST: 00914-2009-061-03-00-0 – Número único CNJ: 0091400-88.2009.503.0061 – Reclamante: JOSÉ LISBOA MOTA – Reclamado: COOPERATIVA REGINAL AGROPECUÁRIA DE BRAZÓPOLIS – COOPERBRAZ – Secretaria da Vara do Trabalho de Itajubá-MG – MMª. Juíza de Direito, Dra. Eliane Magalhães de Oliveira;

R-8-2347 – 15/08/2013 – Protocolo: 23567 – 02/08/2013 – PENHORA – Autos nº 10/2114-9 – Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cheque – **EXEQUENTE:** TRANSPORTADORA BRITO & BRITO LTDA – **EXECUTADOS:** COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA DE BRAZÓPOLIS LTDA – **DEPOSITÁRIO:** JOSÉ FRANCISCO DA SILVA – MM. Juiz de Direito em Substituição da Comarca de Brazópolis/MG, Dr. Selmo Sila de Souza;

AV-9-2347 – 15/08/2013 – Protocolo: 23567 – 02/08/2013 – REDUÇÃO DE PENHORA – A Penhora registrada no R-8 anterior foi reduzida em 90% (noventa por cento), restando a mesma sobre 10% do imóvel objeto desta matrícula, conforme Termo de Redução de Penhora, exarado pelo MM. Juiz de Direito em Substituição Dr. Selmo Sila de Souza;

R-10-2347 – 09/10/2013 – Protocolo: 23888 – 02/10/2013 – PENHORA – Autos nº 0145/2010 – Ação de Execução por Quantia Certa – **EXEQUENTE:** VANESSA CRISTIINA GUEDES LIMA – **EXECUTADOS:** COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA DE BRAZÓPOLIS LTDA, CNPJ nº

21.991.146/0001-16 - **DEPOSITÁRIO:** JOSÉ FRANCISCO DA SILVA, CPF nº 025.003.106-04 – MM. Juíza do Trabalho da Comarca de Itajubá/MG, Dr^a. Ana Paula Costa Guerzoni;

R-12-2347 – 05/05/2023 – Protocolo: 36582 – 20/03/2023 – PENHORA – Autos nº 0062665-30.2009.8.13.0089/0089.09.006266-5 – **EXEQUENTE:** BUNGE FERTILIZANTES S/A – **EXECUTADO:** COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA DE BRASÓPOLIS LTDA, CNPJ nº 21.991.146/0001-16 - **DEPOSITÁRIO:** JOSÉ FRANCISCO DA SILVA, CPF nº 025.003.106-04 – Secretaria da Vara Única da Comarca de Brazópolis/MG;

6) ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

O bem será vendido *ad corpus*, sem garantia de medida exata da área registrada, não cabendo ao arrematante qualquer direito à restituição ou abatimento de preço em razão de diferenças de metragem.

7) LANCE MÍNIMO

O bem penhorado poderá ser arrematado por preço igual ou superior ao da avaliação, em 1º Público Leilão. Não sendo o bem arrematado em 1º Leilão, poderá ser arrematado, em 2º Público Leilão, por preço igual ou superior a 50% da avaliação do bem, conforme parágrafo único, do art. 891, do CPC e despacho de Id 10733577829.

8) ARREMATAÇÃO – FORMA DE PAGAMENTO E DEPÓSITO JUDICIAL – DESPACHO DE ID 10733577829.

A arrematação far-se-á à vista, em 24 horas por depósito judicial, independentemente do vencimento constante na guia de 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; que serão ainda admitidas propostas de aquisição do bem em até 30 prestações, sendo uma entrada de no mínimo de 25% do valor ofertado no leilão, e o restante em até 25 parcelas mensais, iguais com aplicação do índice de correção do TJMG e consecutivas, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC.

Conforme previsto na legislação, a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

9) COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro será de 5% do valor da arrematação e devida pelo arrematante, ainda que o próprio credor, assim como de 5% do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente, à vista, ou seja, de imediato, em ambos os casos, não se incluindo no valor do lance, mediante pagamento diretamente na plataforma eletrônica do leilão; que a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) será de 5% do valor da arrematação e devida pelo arrematante, ainda que o próprio credor, assim como de 5% do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente; 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; conforme despacho de Id 10733577829.

Havendo, por qualquer motivo, inadimplemento ou desistência da arrematação, exceto os previstos em lei, não haverá devolução da comissão do Leiloeiro ao arrematante, ficando retido o valor correspondente, sendo que no caso de não pagamento da referida comissão, o Leiloeiro poderá promover a competente Ação de Execução.

10) CADASTRAMENTO DOS INTERESSADOS

O leilão já está disponível no sistema online, devendo os interessados pré-cadastrarem no site www.dilsonmoreira.com.br, para receberem a senha de acesso e automaticamente estarão vinculadas aos termos de adesão do leilão on-line, além de todas as disposições legais aplicáveis à espécie.

11) DISPOSIÇÕES GERAIS

Os interessados em vistoriarem o bem penhorado, poderão entrar em contato com o Leiloeiro para que sejam feitos os cadastros e agendamentos, pela Internet, aguardando a designação, do responsável pelo referido bem, da data e hora para as visitas.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

O presente Edital será publicado no site www.dilsonmoreira.com.br, nos termos do art. 887, §2º do CPC e Portaria Conjunta 772/PR/2018, art. 9º, §2º.

EDITAL DE LEILÃO

Fica através deste Edital, intimada das datas da hasta pública a executada **COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA DE BRASÓPOLIS LTDA – CNPJ Nº 21.991.146/0001-16**, caso não tenham sido intimadas pessoalmente, bem como terceiros interessados.

E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, mando expedir o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume, na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Brazópolis/MG, aos 02 de setembro de 2026. Ass. Sra. **Flora Maria de Azevedo**, Escrivã Judicial que o digitei e subscrevo, por ordem do MM. Juiz **Dr. Renato Polido Pereira**, do Juizado Especial da Comarca de Brazópolis/MG. **Dilson Marcos Moreira** – Leiloeiro Público Oficial.