

Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Pará de Minas/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO.** Expedido nos autos de Execução Fiscal, **Processo 0081246-72.2013.8.13.0471**, distribuída aos 14/05/2013, ajuizada por Estado de Minas Gerais, CPF/CNPJ: 18.715.615/0001-60 (representada por seus procuradores ROMULO GERALDO PEREIRA - OAB MG116352 - CPF: 014.733.856-52), em face de Maquinas Rec Industria e Comercio LTDA ,CNPJ: 38.685.756/0001-94, e Hudson Roberto Gonçalves Pereira, CPF: 567.613.336-87, para a cobrança do débito no valor de R\$1.730.088,63 (um milhão setecentos e trinta mil e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos), em 08/11/2023. O (a) Dr.(a) Mauricio Simoes Coelho Júnior, Juiz(a) de Direito, da 1ª Vara Cível da Comarca de Pará de Minas/MG, em pleno exercício do cargo, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que será levado à Leilão, exclusivamente na modalidade de Eletrônico, por meio do Portal: [www.gpleiloes.com.br](http://www.gpleiloes.com.br), o bem abaixo descrito, na seguinte forma: **PRIMEIRO LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 28/10/2025 à partir das 11:00hs, a quem maior lance oferecer, não inferior ao valor da avaliação. Não havendo arrematação no período do **1º leilão**, realizar-se-á, em seguida, o **2º leilão. SEGUNDO LEILÃO:** no dia 06/11/2025, a partir das 11:00 horas, inicia-se o fechamento do 2º leilão, no qual o bem será vendido a quem oferecer o maior lance, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. Serão admitidas propostas por valor **inferior ao da avaliação**, as quais ficarão **condicionadas à apreciação e aprovação do Juízo, após manifestação das partes**. Caso não haja expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo portal e horário. Não havendo licitantes nas datas acima descritas, fica desde já redesignado o leilão para os dias: 1º leilão 12/11/2025 às 11:00hs. 2º Leilão: 25/11/2025 às 11:00hs. **LOCAL DO LEILÃO:** O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal [www.gpleiloes.com.br](http://www.gpleiloes.com.br). **RELAÇÃO DOS BENS:** Lote de terreno de número 13 (treze) da quadra B-78-1 (Bê-setenta e oito-um) do Bairro Providência, nesta cidade de Pará de Minas – MG, com a área total de 402,00 m² (quatrocentos e dois metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente para a Rua Mirian Varela Marinho; 15,00 metros aos fundos com o lote 09; 38,00 metros do lado direito com o lote 14; 29,00 metros do lado esquerdo com o lote 12. No terreno encontra-se edificada uma casa residencial, conforme averbação realizada nos termos do “habite-se” expedido pelo Município de Pará de Minas/MG, situada na Rua Mirian Varela Marinho, nº 1.145, Bairro Providência, com área construída de 408,56 m² (quatrocentos e oito metros e cinquenta e seis decímetros quadrados). **AVALIAÇÃO: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)**, cálculo datado de 02/03/2023, conforme auto de penhora e avaliação. **MATRÍCULA:** Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 28.166 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Pará de

Minas/MG. AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: **R-3/28.166** (07/05/2019): Penhora do imóvel em favor do Estado de Minas Gerais, referente à ação de execução fiscal contra Máquinas REC Indústria e Comércio Ltda. e outros. Valor da causa: R\$ 940.609,65. **AV-5/28.166** (25/11/2020): Averbação de construção – registrada a construção de uma casa residencial situada na Rua Mirian Varela Martins, nº 545, Bairro Providência, Pará de Minas/MG. Área total construída: 408,56m². **LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** R. Miriam Varela Marinho, 1.145, Providencia, CEP 35.661-164, Pará de Minas/MG. **LEILOEIRO OFICIAL:** Sr. GUSTAVO COSTA AGUIAR OLIVEIRA, Matrícula JUCEMG nº 507, desde já ficam nomeados como Leiloeiros substitutos para atuarem em caso de eventual imprevisto a este leiloeiro, conforme Art. 13 da Lei 21.981/32: Paschoal Costa Neto, Mat. JUCEMG nº. 584 e Carolina Camargos Marques Florentino, Mat. JUCEMG 997. **DO LEILÃO ELETRÔNICO:** **1º)** O usuário interessado em participar da alienação judicial deverá se cadastrar previamente no site [www.gpleiloes.com.br](http://www.gpleiloes.com.br), que será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica. **2º)** A recepção de lances será aberta com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada item respeitará o cronômetro regressivo indicado na “Tela de lances” do portal do leiloeiro. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 (três) minutos para o encerramento, o prazo para oferta de lances será prorrogado em três minutos. A extensão para envio de lances poderá ocorrer sucessivas vezes até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance. **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser efetuado em até 24 horas da realização do leilão, através de depósito judicial e encaminhado para o leiloeiro no e-mail [intimacoes@gpleiloes.com.br](mailto:intimacoes@gpleiloes.com.br), sob pena de invalidez. **COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento da comissão será efetuado em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão por meio de depósito em conta bancária do leiloeiro, que será informada ao arrematante, devendo o mesmo encaminhar o comprovante para o e-mail [intimacoes@gpleiloes.com.br](mailto:intimacoes@gpleiloes.com.br). No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição, e, no caso de Adjudicação, a remuneração da leiloeira será paga pelo adjudicante, e depositada antes da assinatura da respectiva carta. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão. **CONDIÇÕES DE LEILÃO:** **1º)** Os débitos de IPTU e taxas sub-rogam-se no valor da arrematação na forma do art. 130, § único, do CTN, e

os demais créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908 e §§, do CPC). **2º)** Caberá aos arrematantes tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência do bem. **3º)** As medidas e confrontações do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e/ou laudo de avaliação anexado aos autos do processo e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda do bem imóvel como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel. **4º)** Caso o bem imóvel esteja ocupado, caberá ao arrematante arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do referido bem. **5º)** Em casos de inadimplência ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do leiloeiro. **6º)** Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, *"Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal."* **7º)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do CPC. **8º)** O presente edital será publicado no site [www.gpleiloes.com.br](http://www.gpleiloes.com.br) conforme Art.9º,§2º da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018 e Art.887, §2º do CPC/15. **DA PROPOSTA:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: **a)** até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **b)** até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). Ademais, o atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, ficando autorizado ao exequente o pedido de resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido nos próprios autos da execução. As propostas deverão ser apresentadas ao Juízo da

execução, nos autos do supracitado processo. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 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, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC). **INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o(a) Executado(a), e seu cônjuge se casado for, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I do CPC/2015, bem como que poderá(ão) oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903 §2º do CPC/2015). 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. Pará de Minas/MG, 19 de setembro de 2025. Eu, xxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) Maurício Simoes Coelho Júnior, Juiz(a) de Direito. Pará de Minas/MG.