

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS DA 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA DE ANDRADAS – MG. INTIMAÇÃO E NOTIFICAÇÃO DAS PARTES, DEVEDORES, CÔNJUGES E TERCEIROS INTERESSADOS.

PROCESSO Nº: 5000274-84.2025.8.13.0026

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

ASSUNTO: [NOTA PROMISSÓRIA]

EXEQUENTE: CASSIO ROBERTO GUIDO SUEITT CPF: 034.346.188-99

EXECUTADO(A): JOAO BATISTA ROSSANI CPF: 173.803.848-30

O Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA DE ANDRADAS – MG, DR. EDSON ZAMPAR JUNIOR, nomeando o Leiloeiro Público Oficial, **Cláudio Luiz Reis Araújo, JUCEMG 658**, sítio: www.crleiloes.com.br, E-mails: leiloeiro@crleiloes.com.br e juridico@crleiloes.com.br. Faz saber aos interessados e principalmente aos executados/devedores, cônjuges e Advogados, que nos autos do processo abaixo indicado será realizado leilão público do BEM adiante discriminados, nos termos deste Edital, pelo maior lance, a ser realizado por meio eletrônico (**on-line**), nos termos previstos nos art. 879, inciso II, e seguintes.

1º LEILÃO: dia **26/10/2026 às 14:00h**; pelo valor de avaliação, arbitrado pelo Exmo. Senhor Dr. Juiz, ou seja, **R\$13.000,00 (Treze mil reais)** pela plataforma **on-line** www.crleiloes.com.br, (art. 886, incisos II e IV, do CPC).

E em segunda hasta, se houver:

2º LEILÃO: dia **26/10/2026 às 14:30h**. o valor mínimo para arrematação, deverá corresponder a 60% (Sessenta por cento) do valor da avaliação do primeiro leilão, ou seja, **R\$7.800,00 (Seis mil e quinhentos reais)** pela plataforma **on-line** www.crleiloes.com.br (art. 886, incisos II e IV, do CPC).

DESCRIÇÃO E CONDIÇÕES DO BEM (ART. 886, §1º, CPC): LOTE 001: UM VEÍCULO FORD/FIESTA, ANO/MODELO 2005/2005, GASOLINA, PLACA DNE8949, SANTO ANTONIO DO JARDIM SP, CHASSI Nº 9BFZF10B758346574, COR PRATA, **VEÍCULO EM NOME DO RÉU (CONSCAR BASE DE DADOS ANEXO), SERÁ VENDIDO NO ESTADO E CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRA.**

RESTRIÇÕES: CONSTA 01 - RESTRIÇÃO JUDICIAL DE TRANSFERÊNCIA, NÃO CONSTAM MULTAS E AUTUAÇÕES (PRINT DO DETRAN SP ANEXO),

MULTAS, AUTUAÇÕES, IPVAS E LICENCIAMENTOS: NÃO CONSTAM DÉBITOS DE IPVA E LICENCIAMENTO, TROCA DE PLACAS PARA MERCOSUL, REMOÇÃO, TRANSPORTE E RETIRADA, SE HOUVER, SERÃO POR CONTA DO ARREMATANTE.

OBSERVAÇÃO IMPORTANTE: CONFORME ARTIGO 328 DO CÓDIGO DE TRÂNSITO BRASILEIRO (CTB). ESTE ARTIGO, ALTERADO PELA LEI Nº 13.160/2015, ESTABELECE QUE; O VEÍCULO SERÁ VENDIDO COM SUA TRANSFERÊNCIA SEM DÉBITOS E SEM RESTRIÇÕES. À ARREMATACÃO JUDICIAL DE VEÍCULO - DÉBITO DE IPVA - RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA - **CTN, ART. 130, PARÁGRAFO ÚNICO.**

1. A ARREMATACÃO DE BEM EM HASTA PÚBLICA É CONSIDERADA COMO AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA, INEXISTINDO RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE O ARREMATANTE E O ANTERIOR PROPRIETÁRIO DO BEM. 2. OS DÉBITOS ANTERIORES À ARREMATACÃO SUB-ROGAM-SE NO PREÇO DA HASTA. APLICAÇÃO DO ARTIGO 130, § ÚNICO DO CTN.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: ZONA RURAL SITIO GUARGATA, ZONA RURAL DIOGO, ANDRADAS - MG - CEP: 37.795-000.

CONDIÇÕES DOS BENS:

O Bem será vendido no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas de alienação. não cabendo à Justiça Estadual ou ao(à)leiloeiro(a) qualquer responsabilidade quanto a consertos ou reparos, nem quanto a despesas de transporte, retirada, embalagem e similares. Despesas relativas a impostos e taxas **posteriores a data de venda do leilão**, se houver, serão por conta do arrematante.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL (art. 884, inciso I e art. 887, §2º, do CPC):

O edital e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado no DJE, na rede mundial de computadores, no portal www.crleiloes.com.br. local em que os lances deverão ser ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Cláudio Luiz Reis Araújo, matriculado na JUCEMG sob o nº 658, na modalidade eletrônica.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 886, inciso II, do CPC):

O pagamento deverá ser feito à vista e de uma só vez, em até 24hrs após ter sido declarado o lance vencedor, pelo Leiloeiro, através de guia judicial enviada pelo Leiloeiro em favor do juízo responsável (art. 892, do CPC), ou mediante parcelamento na forma do art. 895 do CPC.

O Valor da comissão e taxas, deverão ser depositados na mesma data do fechamento dos leilão On-line, após ter sido declarado o lance vencedor pelo leiloeiro, pagamento deverá ser realizado em dinheiro, depositado nas contas indicadas pelo leiloeiro ou através do PIX também informado pelo leiloeiro.

O pagamento deverá ser feito à vista e de uma só vez, em até 24hrs após ter sido declarado o lance vencedor, pelo Leiloeiro, através de guia judicial enviada pelo Leiloeiro em favor do juízo responsável (art. 892, do CPC).

O Valor da comissão e taxas, deverão ser depositados na mesma data do fechamento dos leilão On-line, após ter sido declarado o lance vencedor pelo leiloeiro, pagamento deverá ser realizado em dinheiro, depositado nas contas indicadas pelo leiloeiro ou através do PIX também informado pelo leiloeiro.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO (art. 884, parágrafo único e art. 886, inciso II, do CPC):

O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial será de **5%** (Cinco por cento) sobre o valor da arrematação, R\$750,00 (Setecentos e cinquenta reais), por lote de Taxa Administrativa, confecção de Editais, Autos, levantamentos, pesquisa em base de dados e mídias patrocinadas nas redes sociais, visando maior divulgação do referido bem móvel à venda (arcada pelo adjudicante), havendo acordo para quitação ou parcelamento do débito, será cobrado do Devedores(as), o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, a serem pagas à vista por depósito em dinheiro, PIX ou TED, na conta indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 24 Horas após o acordo **2.0%** (Dois por cento) em caso de adjudicação (arcada pelo adjudicante), e **2.0%** (Dois por cento) em caso de remição ou acordo (arcada pela(s) parte(s) executadas(s), já fixados pelo juízo e deverá ser feito em até 24 horas a contar do encerramento do leilão, através de PIX ou TED em conta bancária a ser informada pelo Leiloeiro.

Cancelamento antes do leilão: Na hipótese de cancelamento do leilão em razão de pagamento da dívida ou acordo **após a publicação do edital e antes da realização do leilão**, ficam arbitrados honorários de **5% (Cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem**, a serem custeados pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços já prestados em até 24 horas na conta indicada pelo leiloeiro.

Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente ou executados, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito em conta do leiloeiro

A comissão e taxas devidas não estão inclusas no valor do lance e não será devolvida ao Arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do Arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DOS LANCES VIA INTERNET:

Os interessados em participar do leilão poderão dar seus lances pela internet, por intermédio do site www.crleiloes.com.br.

Para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo posteriormente sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Na modalidade virtual via internet (*on-line*), o interessado deve: (i) efetuar cadastro prévio no referido site para anuência às regras de participação dispostas no site (ii) obtenção de "login e senha", os quais possibilitarão a realização dos lances em conformidade com as disposições neste edital. Os lances oferecidos na internet são apenas uma modalidade de participação e não garantem direitos inequívocos ao interessado, não podendo ser configurada recusa do Leiloeiro qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão da internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do Leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados ([LGPD](#)) e criptografados.

Não é permitido que usuário do site compartilhe dados de login e senha com terceiros e será de total responsabilidade do usuário quaisquer lances ofertados utilizando seus dados.

Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, seu início se verificará de imediato, no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências, conforme arts. 888 e 900, do CPC.

FALTA DE PAGAMENTO (art. 897, do CPC)

O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo esse último ser impedido de participar de novos leilões judiciais, bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

DEMAIS PENALIDADES POR FALTA DE PAGAMENTO:

Deverá constar expressamente no edital a advertência prevista no parágrafo 6º, do art. 903 do CPC, que é ato atentatório a dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante e o suscitante será condenado em multa, em quantia equivalente à 20% (vinte por cento) do valor da avaliação dos bens, devida ao exequente, sem prejuízo da responsabilidade de perdas e danos.

CIENTIFICAÇÃO (art. 889, seus incisos e parágrafo único, do CPC)

Ficam desde já cientes e intimados as partes, através deste edital seus respectivos cônjuges ou companheiros e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site eletrônico informado.

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do [Código Civil](#) Brasileiro. Este edital está conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e dos leilões estão disponíveis no portal www.crleiloes.com.br.

IRRETRATABILIDADE (art. 903, do CPC)

O leilão, devidamente assinado pelas partes, será considerado perfeito, acabado e irrevogável. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução do CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Por ordem deste juízo foi expedido o presente Edital.
Andradas - MG, 19 de agosto de 2026.

DR. EDSON ZAMPAR JUNIOR
Juiz de Direito.