



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Justiça de Primeira Instância
Comarca de Frutal / 2ª Vara Cível da Comarca de Frutal
Praça Sete de Setembro, 50, Centro, Frutal - MG - CEP: 38200-075

EDITAL DE LEILÃO

PROCESSO Nº: 0295575-41.2004.8.13.0271

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL (1116)

ESTADO DE MINAS GERAIS CPF: 18.715.615/0001-60

RUI PERES DE CASTRO CPF: 191.178.416-15

O Dr. **Irany Laraia Neto**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Frutal, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital de praça virem ou dele conhecimento tiverem, extraído dos autos da **Execução Fiscal – Processo nº 0295575-41.2004.8.13.0271**, requerida por **Estado de Minas Gerais**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.715.615/0001-60 contra **Rui Peres de Castro**, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.178.416-15, que no **dia 14 de novembro de 2025, com encerramento às 13h00min.**, o leiloeiro designado, trará a público pregão de venda e arrematação, a quem mais der e maior lance oferecer em hasta pública, os seguintes bens penhorados, a saber:

UM TERRENO URBANO, com área total de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), Lote nº 552, quarteirão CXII (cento e doze), situado em rua sem denominação, esquina com a Rua Monte Carmelo, no município de Planura/MG, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. Registro anterior: 30.44. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 13.085, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis

da Comarca de Frutal/MG.

AValiação: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme consta no Auto de Avaliação de ID 10210359902 - Pág. 2, realizado no dia 17 de abril de 2024, devidamente homologada em Decisão de ID 10355080514 - Pág. 1/9, do dia 02 de dezembro de 2024.

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Decisão de ID 10445587199, do dia 08 de maio de 2025.

SOBRE O BEM IMÓVEL A SER LEILOADO, CONSTAM OS SEGUINTEs ÔNUS: 1) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0501605-40.2006.8.13.0271, em que Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Frutal Ltda. – SICOOB Frutal move contra Auto Posto Triângulo Ltda e outros, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG, conforme AV-08 da matrícula nº 13.085, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG;

2) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0295575-41.2004.8.13.0271, em que o Estado de Minas Gerais move contra Rui Peres de Castro, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG, conforme R-09 da matrícula nº 13.085, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal/MG.

Se não alcançar lance superior 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, será realizado 2º leilão, no **dia 28 de novembro de 2025, com encerramento às 13h00min.** Em cumprimento do disposto no artigo 885 do CPC/2015, estabeleço: a) que o lance mínimo de arrematação em primeiro leilão será igual a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e, em segundo leilão, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do bem; b) que o pagamento da arrematação ocorra em 24 (vinte e quatro) horas **ou** no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 (vinte e quatro) horas 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, tudo mediante depósito judicial ou por meio eletrônico (artigo 892, *caput*, CPC); c) que, em 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 o disposto no artigo 897 do CPC/2015; d) que serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, devendo o lance, em primeiro leilão, ser não inferior à avaliação; em segundo leilão, o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no artigo 895 do CPC/2015; e) que a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e devida pelo arrematante, ainda que seja ele o próprio credor, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente; f) que será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem, a ser vertida pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes; g) Se necessário, a atualização da avaliação deverá ser feita pela tabela divulgada pela Corregedoria-Geral do TJMG.

Os leilões serão realizados SOMENTE NA MODALIDADE ELETRÔNICA

exclusivamente através dos sites: www.leiloesjudiciaismg norte.com.br e www.joserodovalholeiloes.com.br pelo leiloeiro José Antônio Rodovalho Júnior. Não havendo lances no leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por 60 (sessenta) dias corridos. Obs.: A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017. Procedimento a ser realizado pelo(a) leiloeiro(a), caso não haja discordância do Juízo.

Para conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, mandou expedir o presente edital que será afixado e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Frutal, Estado de Minas Gerais, na data registrada no sistema. Eu, Amanda Mendes Macedo, Assistente de Apoio nesta Secretaria, digitei e subscrevi.

IRANY LARAIA NETO

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível

assinado eletronicamente



Assinado eletronicamente por: **IRANY LARAIA NETO**

01/10/2025 16:23:48

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: **10551538907**



25100116234812000010547682826