



06/08/2026

Número: **0048894-43.1998.8.13.0647**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso**

Última distribuição : **02/12/1998**

Valor da causa: **R\$ 2.159.807,27**

Processo referência: **0048894-43.1998.8.13.0647**

Assuntos: **Causas Supervenientes à Sentença**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
JOSE TADEU GOMES (REQUERENTE)	
	RAVEL MALDI BORGES (ADVOGADO)
RAVEL MALDI BORGES (REQUERENTE)	
	RAVEL MALDI BORGES (ADVOGADO)
THOMAZ MUMIC (REQUERIDO(A))	
	FERNANDO LUIZ ULIAN (ADVOGADO)
EDILBERTO MUMIC (REQUERIDO(A))	
	FERNANDO LUIZ ULIAN (ADVOGADO) IDARIO ROGERI (ADVOGADO)
WELINGTON MUMIC (REQUERIDO(A))	
	FERNANDO LUIZ ULIAN (ADVOGADO) IDARIO ROGERI (ADVOGADO)
RODOLPHO MUMIC FILHO (REQUERIDO(A))	
	FERNANDO LUIZ ULIAN (ADVOGADO) JOSE CARLOS DE ALMEIDA (ADVOGADO)

Outros participantes	
DIDIMO INOCENCIO DE PAULA (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	ROGESTON BORGES PEREIRA INOCENCIO DE PAULA (ADVOGADO) DIDIMO INOCENCIO DE PAULA (ADVOGADO) CRISTIENE JULIA GOMES GONCALVES DE PAULA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10725061085	06/08/2026 09:08	EDITAL 0048894-43.1998.8.13.0647	Edital

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL
Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
(ARTIGOS 880 e 885 do CPC/2015)

Pelo presente, FAZ SABER a quanto o presente **EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** virem, ou dele conhecimento tiverem, que será **ALIENADO**, na modalidade **ELETRÔNICA**, o bem penhorado, na seguinte forma:

ENVIO E RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: Através do site **www.thaisteixeiraleiloes.com.br**

PRAZO: Os bens ficarão disponíveis para lances, pelo prazo de **180 (cento e oitenta) dias**, para a tentativa de venda, contados a partir da disponibilização do edital no site da Leiloeira, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final.

PROCESSO: Autos n.º **0048894-43.1998.8.13.0647** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que são Exequentes **JOSÉ TADEU GOMES (CPF: 057.195.346-87)** e **RAVEL MALDI BORGES (CPF: 567.407.436-49)** e Executados **EDILBERTO MUMIC (CPF: 030.508.076-87); RODOLPHO MUMIC FILHO (CPF: 122.108.036-91); THOMAZ MUMIC (MASSA INSOLVENTE) (CPF: 444.783.216-04)** e **WELINGTON MUMIC (CPF: 192.132.716-20)**.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

01) Fração ideal pertencente ao executado Wellington Mumic, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Imóvel denominado Sítio São Marcos (antigo Sítio Nossa Senhora Aparecida), situado na zona rural de São Sebastião do Paraíso/MG, que consiste em Gleba rural com área total de 4,84ha (quatro hectares e oitenta e quatro ares), correspondente a 2 alqueires paulistas, confrontando com Jorge Lourenco Polidorio, Waldomiro Caetano Lemos e outra e Erlindo Iria Nogueira. O imóvel consiste em gleba rural com características típicas de exploração agrícola, apresentando acesso por estrada de terra, topografia predominantemente regular, presença de vegetação nativa e áreas com potencial produtivo. **Benfeitorias:**



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL

Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

Conforme consta no laudo de avaliação, no local, verificam-se benfeitorias simples, consistentes em edificação residencial de padrão modesto, construída em alvenaria, coberta por telhas cerâmicas, em estado de conservação regular para baixo, com sinais visíveis de desgaste e ausência de manutenção, além de cercas perimetrais, árvores e áreas de pastagem. Conforme constatado *in loco* e pelas características agrônômicas da região, verifica-se que boa parte da propriedade possui aptidão para o cultivo de café, por se tratar de terra de cultura, com condições de solo favoráveis, bem como altitude compatível com essa atividade agrícola, fatores que agregam valor ao imóvel, considerados na avaliação. **Obs. 01:** *Conforme averbado no Av.4-13.682 da matrícula imobiliária, a área original do imóvel de 4,84,00 hectares foi integrada a uma nova área de 2,42,00 hectares, formando um todo uno e indivisível de 7,26,00 hectares, com direito a uma servidão de estrada com acesso aos mesmos. As benfeitorias acima descrita não se encontram averbadas na matrícula do imóvel, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes.* Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 438.189.007.730-5 e matriculado sob n.º 13.682 no Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 22 de abril de 2026.

02) Fração ideal pertencente ao executado Welington Memic, correspondente a 50% (cinquenta por cento) da propriedade agrícola denominado Sítio São Marcos II, antiga Fazenda São Lucas, situado no município de São Sebastião do Paraíso/MG, com área total de 9,68,00ha (nove hectares e sessenta e oito ares), equivalente a aproximadamente 04 alqueires paulistas, localizada dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se numa cova à beira de uma cerca, na confrontação de Waldomiro Caetano Lemos com Erlindo Iria Nogueira, seguindo-se em rumo reto, numa extensão de 381,50m, até uma outra cova, daí deflete à direita novamente, em rumo reto, numa extensão de 304,00 metros, até uma outra cova, daí deflete à direita novamente, em rumo reto, numa extensão de 93,00 metros, até uma cova à beira de um aparado, daí segue o aparado à esquerda, em sua longa extensão em



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL

Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

curva, até uma cerca à direita do mesmo, na confrontação com Silvano Zague, confrontando até certa altura com Erlindo Iria Nogueira e depois com Osmar Polidoro, daí deflete à direita, pela cerca, numa extensão de 262,00 metros, até um canto, daí deflete à esquerda, pela cerca, numa extensão de 80,00 metros, até outro canto, ao lado de uma porteira, na confrontação com Waldomiro Caetano Lemos, confrontando até aí com Silvano Zague, daí deflete à direita, pela cerca, numa extensão de 135,00 metros, até uma cova, na divisa com Erlindo Iria Nogueira, onde é o ponto de partida, confrontando até aí com Waldomiro Caetano Lemos. Trata-se de propriedade rural de cultura, relativamente próxima à cidade, bem como próxima de importante rodovia que liga São Sebastião do Paraíso a São Tomás de Aquino, possuindo topografia regular, presença de vegetação nativa, áreas de pastagem e potencial produtivo, inclusive cafeeiro, circunstâncias que valorizam o imóvel. O imóvel possui aptidão para cultivo de café, por se tratar de terra de cultura, com condições de solo favoráveis e altitude compatível. Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 438.189.006.394-0 e matriculado sob n.º 25.805 no Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em 06 de maio de 2026.

03) Fração ideal pertencente ao executado Welington Memic, correspondente a 50% (cinquenta por cento) da propriedade agrícola denominada Sítio São Judas Tadeu, situado no município de São Sebastião do Paraíso/MG, com área total de 16,94,00ha (dezesseis hectares e noventa e quatro ares), equivalente a aproximadamente 07 alqueires paulistas, confrontando com Jarbas Diogo Pereira, Rubens Michelado, Astolfo José Borges de Paula, Silvano Zague e Erlindo Nogueira. Trata-se de imóvel rural composto por terras de cerrado e campos, relativamente próximo à cidade, bem como próximo de importante rodovia que liga São Sebastião do Paraíso a São Tomás de Aquino, possuindo topografia regular, presença de vegetação nativa, áreas de pastagem e potencial produtivo, valorizando o imóvel. Constatou-se a existência de benfeitorias simples, consistentes em casa para colono e barracão, além de cercas, árvores e áreas de pastagem, em estado geral de conservação regular para baixo. O imóvel possui aptidão para cultivo de café, por se tratar de terra de cultura, com condições de solo



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL

Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

favoráveis e altitude compatível. Confronta com Jarbas Diogo Pereira, Rubens Michelado, Astolfo José Borges de Paula, Silvano Zague e Erlindo Nogueira. Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 438.189.007.730-5 E matriculado sob n.º 28.763 no Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), em 06 de maio de 2026.

04) Fração ideal pertencente ao executado Welington Memic, correspondente a 6,724% (seis vírgula setecentos e vinte e quatro por cento) do Imóvel Rural consistente em propriedade agrícola denominada Sítio São Jorge, situada na região rural da Ressaca, em São Sebastião do Paraíso/MG, com área total matriculada de 25,33,90 hectares, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se na divisa com Dionésio Alves e Jarbas Diogo, junto a uma aparado de uma erosão, deste ponto segue uma distância de 336,00 metros pelo referido aparado da erosão, daí deflete à esquerda e segue uma distância de 217,00 metros até o córrego da Ressaca, confrontando com Jarbas Diogo, neste córrego deflete à direita e segue uma distância de 257,00 metros à jusante até uma cerca, nesta cerca deflete à direita e segue uma distância de 122,50 metros, daí deflete à esquerda 48,00 metros, daí deflete à esquerda, 34,00 metros, daí deflete à esquerda 45,00 metros, daí deflete à esquerda uma distância de 55,00 metros até encontrar novamente com o Córrego da ressaca confrontando com Maria Augusta Rodrigues, neste córrego deflete à direita e segue uma distância de 83,00 metros até encontrar com o córrego da Macedina, daí deflete à esquerda e seguindo pelo referido córrego a montante uma distância de 75,00 metros até encontrar uma cerca, nesta cerca deflete à direita e segue uma distância de 182,00 metros, confrontando com Onofre Zague até o marco de divisa com propriedade de Lucas Evangelista Polidorio e outros, neste marco deflete à direita e segue uma distância de 125,00 metros até um aparado, neste aparado deflete à esquerda e segue uma distância de 54,00 metros, confrontando ainda com propriedade de Lucas Evangelista Polidorio e outra, daí deflete à direita e segue uma distância de 217,50 metros, confrontando com propriedade de Lucas Evangelista Polidorio e outra, daí deflete à esquerda e segue uma distância de 105,23 metros até encontrar um marco cravado, deste marco deflete à esquerda e



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL

Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

segue uma distância de 246,00 metros, confrontando com propriedade de Lucas Evangelista Polidório e outra, até a margem de um aparado, neste aparado deflete à direita e segue uma distância de 98,50 metros, confrontando com Silvano Zague, daí deflete à direita e segue uma distância de 716,23 metros, confrontando com propriedades de Walter Zumerle, Orley Lourenço Polidório e Osmar Lourenço Polidoro e outros respectivamente, daí deflete à direita e segue uma distância de 228,20 metros, confrontando com Dionésio Alves até encontrar o ponto inicial. O imóvel encontra-se localizado nas coordenadas geográficas 20°51'58.4"S e 47°01'03.9"W, correspondentes a -20.866210, -47.017740, Plus Code 4XMJ+GW6, em região próxima à Rodovia LMG-836, que liga São Sebastião do Paraíso/MG a São Tomás de Aquino/MG. **Benfeitorias:** Conforme consta no laudo de avaliação, no local, constatou-se a existência de algumas benfeitorias, consistentes em casas antigas, com aspecto de abandono. A terra possui aptidão para cultura de café, tratando-se de terra de cultura, em região com altitude favorável à exploração agrícola, além de apresentar boa localização e facilidade de acesso. Trata-se de fração ideal indivisa, sem individualização física autônoma no imóvel. **Obs.:** Conforme *Av.62 e R.63, de 22/04/2020*, foi realizada a estremação da fração ideal pertencente a José Aparecido Ricci, correspondente a **09,81,00 ha**, passando a constituir uma área perfeitamente delimitada e georreferenciada de **12,0031 ha**, dentro do perímetro descrito na referida averbação. Conforme *Av.65 e R.66, de 03/09/2021*, foi realizada a estremação da fração ideal pertencente a José D'Arc da Costa, Rosimeire Aparecida Machado Costa e Zélia Aparecida da Costa, correspondente a **07,75,13 ha**, passando a constituir uma área perfeitamente delimitada e georreferenciada de **9,3104 ha**, denominada **Sítio Santana do Paraíso**, dentro do perímetro descrito na referida averbação. **Esclarece-se que as estremações acima se referem a frações ideais de outros coproprietários, conforme averbações constantes da matrícula, permanecendo a penhora incidente sobre a fração ideal pertencente ao executado Welington Memic, correspondente a 6,724% do imóvel, nos termos da penhora e da matrícula. As benfeitorias acima descrita não se encontram averbadas na matrícula do imóvel, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes.**



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL

Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 438.189.005.134-9 e matriculado sob n.º 19.854 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 281.618,90 (duzentos e oitenta e um mil, seiscentos e dezoito reais e noventa centavos), em 09 de junho de 2026.

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 2.881.618,90 (dois milhões, oitocentos e oitenta e um mil, seiscentos e dezoito reais e noventa centavos).

**No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, até a data da alienação, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pela Leiloeira Oficial no ato da alienação.*

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 2.159.807,27 (dois milhões, cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e sete reais e vinte e sete centavos), em 26 de junho de 2026.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: **01)** Sítio Nossa Senhora Aparecida, zona rural de São Sebastião do Paraíso/MG; **02)** Sítio São Marcos II, antiga Fazenda São Lucas, zona rural de São Sebastião do Paraíso/MG; **03)** Sítio São Judas Tadeu, Zona Rural de São Sebastião do Paraíso/MG; **04)** Sítio São Jorge, Bairro Rural Ressaca, São Sebastião do Paraíso/MG.

DEPOSITÁRIO: Itens **01** ao **04)** Não informado.

ÔNUS: **01)** Hipoteca em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA.; Penhora nos autos n.º 0597218-60.2005.8.13.0647 / 0647.05.059721-8, da 1ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos n.º 0470708-36.2004.8.13.0647 / 0647.04.047070-8, da 2ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos n.º 0847021-23.2008.8.13.0647 / 0647 08 084702-1, da 2ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos n.º 0000400-02.2008.4.01.3805 / 2008.38.05.000407-8, da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL

Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

nos autos nº 0610175-59.2006.8.13.0647, da 2ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0816978-40.2007.8.13.0647, da 1ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG (Arquivado). Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.; **02)** Hipoteca em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA.; Penhora nos autos nº 0847021-23.2008.8.13.0647 / 0647 08 084702-1, da 2ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000334-27.2005.4.01.3805, da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000328-20.2005.4.01.3805, da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0024499-84.1998.8.13.0647, da 2ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.; **03)** Hipoteca em favor do BANCO ANTÔNIO DE QUEIROZ S/A (incorporado pelo Banco Crefisul S/A – atual Massa falida); Penhora nos autos nº 2005.38.05.000014-1, da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0597218-60.2005.8.13.0647 / 0647.05.059721-8, da 1ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000328-20.2005.4.01.3805 / 2005.38.05.000330-8, da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000563-16.2007.4.01.3805 / 2007.38.05.000563-8, da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG (Baixado); Penhora nos autos nº 0847021-23.2008.8.13.0647 / 0647 08 084702-1, da 2ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000222-58.2005.4.01.3805 / 2005.38.05.000222-0, da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0024499-84.1998.8.13.0647, da 2ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.; **04)** Hipoteca em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO – CREDIPAR; Penhora nos autos nº 0847021-23.2008.8.13.0647 / 0647 08 084702-1, da 2ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000334-27.2005.4.01.3805, da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de São Sebastião do Paraíso/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL

Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de alienação e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe da Leiloeira.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda na alienação, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será alienado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973).

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em alienação judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização desta profissional quanto a demora na posse ou transferência dos bens arrematados, divergências entre as



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL

Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo MM. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens alienados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.thaisteixeiraleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a**



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL

Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

LEILOEIRA: A Alienação estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA**, JUCEMG sob n.º. 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: Será devida a Leiloeira a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a qual **não integra o valor da proposta apresentada**, devendo essa informação ser previamente disponibilizada aos interessados. Na hipótese de pagamento parcelado autorizado judicialmente, a comissão será retida e paga proporcionalmente, à medida da quitação das parcelas.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de alienação, Decreto-Lei no 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar a alienação é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

COMO PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência da alienação, através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL
Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A alienação será realizada pelo valor correspondente a **100% (cem por cento) do valor atualizado da avaliação**, devendo o pagamento ser efetuado em **parcela única**, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após a negociação com a Leiloeira.

Caso haja interessado na aquisição por valor inferior ao da avaliação, a proposta será submetida à apreciação do Juízo, com prévia intimação das partes para manifestação no **prazo comum de 05 (cinco) dias**.

Em nenhuma hipótese será admitida proposta inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, observando-se, ainda, o disposto no art. 896 do Código de Processo Civil, quando aplicável.

Na hipótese de pagamento parcelado que venha a ser expressamente autorizado pelo Juízo, a comissão da Leiloeira será retida e paga proporcionalmente, à medida da quitação das parcelas.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na Alienação, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através do Telefone: **0800 500 9970** e do e-mail **contato@thaisteixeiraleiloes.com.br**.

OBSERVAÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião da alienação, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo meros mandatários, ficando assim eximidos 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 em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL

Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento a Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os Executados **EDILBERTO MUMIC; RODOLPHO MUMIC FILHO; THOMAZ MUMIC (MASSA INSOLVENTE)** e **WELINGTON MUMIC**, e seus respectivos cônjuges se casados forem; E na qualidade de Terceiros Interessados **JOÃO HERCILIO VENANCIO** e **LUIZA MARIA GONÇALVES MUMIC**, e seus respectivos cônjuges se casados forem, 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, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
FÓRUM AMPHILÓQUIO CAMPOS DO AMARAL
Av. Doutor José de Oliveira Brandão Filho, n.º 300, Jardim Mediterrâneo CEP:
37.953-200, Tel.: (35) 3539-8250, e-mail: ssp1civel@tjmg.jus.br

contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/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. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca.

São Sebastião do Paraíso/MG, 06 de agosto de 2026.

OSVALDO MEDEIROS NERI
Juiz de Direito

