



Número: **5001456-75.2024.8.13.0112**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Campo Belo**

Última distribuição : **12/03/2024**

Valor da causa: **R\$ 66.091,39**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL SA (EXEQUENTE)	
	RICARDO LOPES GODOY (ADVOGADO)
ANTONIO DE PADUA MIGUEL (EXECUTADO(A))	
	HELICIO BARBOSA CAMBRAIA JUNIOR (ADVOGADO)

Outros participantes	
THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10730306764	17/08/2026 15:46	Outros Documentos	Outros Documentos

COMARCA DE CAMPO BELO - EDITAL DE PRAÇA – PRAZO 20 DIAS - O Dr. Antonio Godinho, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, na forma da lei. Autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo Judicial Eletrônico nº 5001456-75.2024.8.13.0112, em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Belo/MG, que o BANCO DO BRASIL SA move contra ANTONIO DE PADUA MIGUEL. Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o bem penhorado, na seguinte forma: **PRIMEIRO LEILÃO:** dia **30/09/2026, a partir das 13:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão realizar-se-á o **SEGUNDO LEILÃO:** dia **30/09/2026, a partir das 14:00 horas**, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, **exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade**. **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do Segundo Leilão, serão apregoados, novamente em “repassé”, por um período adicional de 10 (dez) minutos, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante os 10 (dez) minutos adicionais (repassé) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o Segundo Leilão. *No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.* **LOCAL:** Fórum Local da Comarca de Campo Belo/MG, situado na Rua João Pinheiro, n.º 254, Centro, e simultaneamente através dos sites www.thaisteixeiraleiloes.com.br e www.leiloesjudiciaismg.com.br. **PROCESSO:** Autos n.º 5001456-75.2024.8.13.0112 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é Exequente BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ: 00.000.000/0001-91) e Executado ANTÔNIO DE PÁDUA MIGUEL (CPF:238.918.406-59). **DESCRIÇÃO DO BEM:** Apartamento de n.º 102, localizado no primeiro pavimento do condomínio do “Edifício Antônio Abrahão”, situado na Rua Saturnino Cardoso, n.º 145, Vila Misseno Silvério de Almeida, Campo Belo/MG, composto por: 01 (uma) sala de estar e jantar conjugadas, 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, área de serviço, dependências completas de empregada, com quarto e banheiro, piso de tábua de balsa e parte cerâmica, instalações completas, possui área privativa de 114,76m², área comum de 53,66m² e área total de 168,42m², cabendo-lhe, portanto uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 85,9068m² e em percentual de 8,334%, confrontando pela frente com o apartamento 104, pelos fundos com a Soraya Dias Massote e o lote n.º 02, pelo lado direito com apartamento 101 e pelo lado esquerdo com Mário Fernando Signoretti; em um terreno com 1.030,80m², formado pelo lote n.º 01, da quadra E1, vila Misseno Silvério de Almeida, pelo lote n.º 01 e por parte do lote n.º 04, da quadra 02, Bairro Jardim Nova Esperança, medindo 39,00 metros de frente confrontando com a Rua Saturnino Cardoso; 26,10 metros do lado direito com Soraya Dias Massote e com o lote n.º 02; 27,34 metros do lado esquerdo com a Rua Guapé e 38,00 metros nos fundos com Mário Fernando Signoretti e com o lote n.º 02. **Obs.:** Imóvel em bom estado de conservação. Imóvel matriculado sob o n.º 36.360 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Belo/MG. **(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), em 06 de maio de 2026. **LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 393.750,00 (trezentos e noventa e três mil, setecentos e cinquenta reais). **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 do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão.* **Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente as coproprietárias GRACIELE LARA RESENDE PARREIRA; GISELE LARA RESENDE BORTOLAZZO e GEISA LARA RESENDE NISIMURA, correspondente a 75%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.** **VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 143.511,13 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e onze reais e treze centavos), em 24 de dezembro de 2025. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Saturnino Cardoso, n.º 145, Apto. 102, Vila Misseno Silvério de Almeida, Campo Belo/MG. **DEPOSITÁRIA:** SÔNIA DE ALMEIDA PARREIRA. **ÔNUS:** Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado 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. Débitos Tributários (IPVA, DPVAT, multas, licenciamento e demais taxas), 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). **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. **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 leiloados, 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 exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, 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:** O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, Sra. **THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA**, JUCEMG sob nº 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br. **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Será devido a Leiloeira Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor. **COMO PARTICIPAR DO LEILÃO:** Quem pretender arrematar ditos bens, deverá comparecer no local, no dia e na hora mencionada ou ofertar lances pela Internet através do sítio, através dos sites www.thaisteixeiraleiloes.com.br e www.leiloesjudiciaismg.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. 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. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pela Leiloeira Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do



arrematante, o Leiloeiro 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 ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios. **PAGAMENTO DE FORMA À VISTA:** O pagamento será à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, e depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 do CPC), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser feito, podendo, se for o caso, ser utilizada a segunda data fixada pela Escrivã do Juízo. Caberá à leiloeira controlar a integralização do pagamento.

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida a Leiloeira.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I – Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II – Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

III – Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

IV – Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais | do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

V – Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

VI – Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. **VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia 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. **VISITAÇÃO:** É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica



autorizada a Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem. **DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone **0800-707-9339**, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço **contato@leiloesjudiciaismg.com.br**. **PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira **www.leiloesjudiciaismg.com.br**, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, **www.publicjud.com.br**, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015, sem prejuízo da publicação prevista no art. 22, §1º da Lei nº 6.830/1980. **ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração. **OBSERVAÇÕES GERAIS:** A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro 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. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as 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. **INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o executado **ANTÔNIO DE PÁDUA MIGUEL** (CPF:238.918.406-59) e seu cônjuge a Sra. **DENISE FREIRE ASSUMPCÃO MIGUEL**; E na qualidade de Coproprietários os Srs. **GRACIELE LARA RESENDE PARREIRA**; **LUCIANO JOSÉ PARREIRA**; **GISELE LARA RESENDE BORTOLAZZO**; **FERNANDO BORTOLAZZO**; **GEISA LARA RESENDE NISIMURA** e **GILBERTO NISIMURA**, 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 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. Campo Belo/MG, aos 17/08/2026. Eu, Daiana Luiza Costa, Assistente Administrativo, o digitei, de ordem do MM. Juiz de Direito, Antônio Godinho. Eu, Bárbara Alice Carvalho Paiva, Gerente de Secretaria, o subscrevi e assino eletronicamente, de ordem do MM. Juiz de Direito, Antônio Godinho.

